

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
a) správní orgán vydávající změnu č. 2 ÚP Chlistov	Zastupitelstvo Obce Chlistov
b) údaje o vydání změny datum nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP Chlistov	
c) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele změny č. 2 ÚP Chlistov jméno a příjmení : funkce: podpis a úřední razítko:	MÚ Klatovy, odbor výstavby a územního plánování Tomáš Martínek, , služební číslo 414520 referent odboru ÚP

Název dokumentace: Změna č. 2 Územního plánu Chlistov

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš

 UrbioProjekt® atelier urbanismu, architektury

 a ekologie, 301 64 Plzeň, Bělohorská 3

Urbanistické řešení, koordinace: Ing. arch. Petr Tauš

Obsah dokumentace

A. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHLISTOV	
A1. Textová část	2
A2. Grafická část	
 B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHLISTOV	
B1. Textová část	
a) postup při pořízení změny územního plánu	13
b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona	13
b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,	13
b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických	
a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,	13
b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,	13
b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle	
zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,	13
c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace	
o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	14

d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona	14
e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením	
závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	14
f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	14
f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem	14
f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění	15
f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	15
f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu	15
- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu	
podle § 51 odst. 2 stavebního zákona	15
- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3	
stavebního zákona	15
- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního	
zákona	
- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě	
postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona	15
f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního	
rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	15
f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní	
fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	15
g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení	
zastavitelných ploch	16
h) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona	
č. 500/2004 Sb., správní řád.)	16
i) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)	16
B.2. Grafická část odůvodnění	
b) koordinační výkres	
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu	
B3. Příloha odůvodnění změny č. 2 územního plánu Chlistov - Srovnávací text	17
B.4. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.	
 C. Poučení	33
 D. Účinnost	33

Zastupitelstvo obce Chlistov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 ve spojení s § 55a a §54 stavebního zákona, ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů (správní řád)

vydává

tuto **změnu č. 2 územního plánu Chlistov**, vydaného usnesením Zastupitelstva obce Chlistov č. 15/2010, ze dne 19. 3. 2010 , který nabyt účinnosti dne 6. 4. 2010, a změněného změnou č. 1 s nabytím účinnosti dne 15. 1. 2019.

A. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHLISTOV

A1. Textová část

V kapitole „**a) vymezení zastavěného území**“ se termín vymezení zastavěného území **31. 05. 2018** nahrazuje termínem 1. 10. 2023

V kapitole se ruší text: (lokalita 1.1)

a doplňuje se text: a občanského vybavení

Ruší se název kapitoly „**b) koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**“ a nahrazuje se textem:

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

V kapitole „**c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**“ se ruší text:

V zastavěném a zastavitelném území obce jsou vymezeny:

- plochy bydlení – venkovské (BV)
- plochy rekreace – individuální (RI)
- plochy občanského vybavení - veřejné vybavení (VB)
- plochy občanského vybavení – sport (OS)
- plochy veřejných prostranství (VP)
- plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
- plochy dopravní infrastruktury (DI)

- plochy technické infrastruktury (TI)
- plochy vodní a vodohospodářské (PV)

a nahrazuje se textem:

V zastavěném a zastavitelném území jsou vymezeny plochy:

- bydlení venkovské (BV)
- rekreace individuální (RI)
- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení-sport (OS)
- občanské vybavení-hřbitovy (OH)
- veřejná prostranství všeobecná (PU)
- zeleň-parky a parkově upravené plochy (ZP)
- smíšené obytné venkovské (SV)
- doprava silniční (DS)
- vodní hospodářství (TW)
- výroba drobná a služby (VD)

V kapitole „**c3) zastavitelné plochy**“ se ruší text:

1 – venkovské bydlení v centru obce (využití volných ploch v zastavěném území obce)

2 – venkovské bydlení (využití volných ploch v zastavěném území obce)

4 – venkovské bydlení (možné využití zahrad na okraji zastavěného území)

5 – smíšené území (možné i komerční využití volné plochy v zastavěném území)

6,7 – venkovské bydlení (rozvoj v plochách navazujících na zastavěné území obce na severozápadě při místní komunikaci)

8,9 – venkovské bydlení (rozvoj na severním okraji sídla na západních svazích nad Mochtínským potokem)

10 – smíšené plochy (přípustné i komerční využití, pro výstavbu bytových objektů je podmínkou posouzení možného negativního vlivu dopravy na silnici III. třídy)

11 - rybník

12 – venkovské bydlení

15,16 – venkovské bydlení na jižním okraji sídla při silnici III. třídy (budou posouzeny negativní vlivy dopravy na silnici a navržena případná opatření k jejich eliminaci – vzdálenost objektů od komunikace, oplocení s funkcí protihlukové bariery apod.)

17,18 – venkovské bydlení v optimální poloze na svazích při místní komunikaci skloněných k jihozápadu na východním okraji sídla

21 – dostavba ploch individuální rekreace (využití proluky při místní komunikaci v lokalitě individuálních

rekreačních objektů)

22 – smíšené plochy (územní rozvoj samoty jižně od sídla)

24,25 – ochranné extravilánové příkopy

1.2 – plochy smíšené obytné-venkovské

1.3 – plochy smíšené obytné-venkovské

1.6 – plochy rekreace-individuální

1.7 – plochy vodní a vodohospodářské (vodní nádrž)

1.8 – plochy občanského vybavení-sport

1.9 – plochy dopravní infrastruktury (parkoviště)

1.10 – plochy dopravní infrastruktury (parkoviště)

1.11 – plochy bydlení-venkovské

a nahrazuje se textem:

Z.4 – venkovské bydlení (možné využití zahrad na okraji zastavěného území)

Z.5 – smíšené území (možné i komerční využití volné plochy v zastavěném území)

Z.6, Z.7 – venkovské bydlení (rozvoj v plochách navazujících na zastavěné území obce na severozápadě při místní komunikaci)

Z.8, Z.9 – venkovské bydlení (rozvoj na severním okraji sídla na západních svazích nad Mochtínským potokem)

Z.10 – smíšené obytné venkovské (přípustné i komerční využití, pro výstavbu bytových objektů je podmínkou posouzení možného negativního vlivu dopravy na silnici III. třídy)

Z.11 – vodní a vodních toků (rybník)

Z.12 – bydlení venkovské

Z.15, Z.16 – smíšené obytné venkovské - bydlení na jižním okraji sídla při silnici III.třídy (budou posouzeny negativní vlivy dopravy na silnici a navržena případná opatření k jejich eliminaci – vzdálenost objektů od komunikace, oplocení s funkcí protihlukové bariery apod.)

Z.17, Z. 18 – bydlení venkovské v optimální poloze na svazích při místní komunikaci skloněných k jihozápadu na východním okraji sídla

Z.21 – rekreace individuální (využití proluky při místní komunikaci v lokalitě individuálních rekreačních objektů)

Z.22 – smíšené obytné venkovské (územní rozvoj samoty jižně od sídla)

Z.24, Z.25 – vodní a vodních toků (ochranné extravilánové příkopy)

Změna č. 1

Z.1.2 – smíšené obytné-venkovské

Z.1.3 – smíšené obytné-venkovské

Z.1.6 – rekreace individuální

Z.1.7 – vodní a vodních toků (vodní nádrž)

Z.1.8 – občanské vybavení-sport

Z.1.9 – doprava silniční (parkoviště)

Z.1.10 – doprava silniční (parkoviště)

Z.1.12 – rekreace individuální

Změna č. 2

Z.2.1 občanské vybavení-sport (rozšíření sportovního areálu)

Z.2.2 – smíšené obytné venkovské

Z.2.3 – výroba zemědělská (zázemí zemědělské malovýroby bez živočišné výroby)

Z.2.4 – rekreace individuální (využití proluky v zastavěném území)

Z.2.5 – bydlení venkovské (využití volných ploch v zastavěném území obce)

Z.2.6 – bydlení venkovské (využití volných ploch v zastavěném území obce)

Z.2.7 – bydlení venkovské (využití volných ploch v zastavěném území obce)

V kapitole „**c4) plochy přestavby**“ se ruší text:

3 – smíšené plochy (využití proluky v centru po zaniklé usedlosti)

20 – úpravy sportovně rekreačního centra u koupaliště

23 – úpravy centra obce (veřejná prostranství včetně dětského hřiště, autobusové zastávky drobné architektury apod.)

a nahrazuje se textem:

P.1 – smíšené obytné venkovské (využití proluky v centru po zaniklé usedlosti)

P.2 – občanské vybavení-sport (úpravy sportovně rekreačního centra u koupaliště)

Ruší se název kapitoly „**d) koncepce veřejné infrastruktury**“ a nahrazuje se textem:

„d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“

V kapitole „**e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**“ Se ruší text:

- plochy dopravní infrastruktury

- plochy technické infrastruktury

- plochy vodní a vodohospodářské

- plochy zemědělské

- plochy lesní

- plochy přírodní

a nahrazuje se textem:

- doprava silniční (DS)

- vodní hospodářství (TW)

- výroba drobná a služby (VD)

- vodní a vodohospodářské-vodní plochy a toky (WT)

- zemědělské všeobecné (AU)

- lesní všeobecné (LU)

- přírodní všeobecné (NU)

- smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Ruší se celá kapitola „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 podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“

a nahrazuje se kapitolou:

„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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

- bydlení venkovské (BV)

- rekreace individuální (RI)

- občanské vybavení veřejné (OV)

- občanské vybavení-sport (OS)

- občanské vybavení-hřbitovy (OH)

- veřejná prostranství všeobecná (PU)

- zeleň-parky a parkově upravené plochy (ZP)

- smíšené obytné venkovské (SV)

- doprava silniční (DS)

- vodní hospodářství (TW)

- výroba drobná a služby (VD)

- vodní a vodohospodářské-vodní plochy a toky (WT)

- zemědělské všeobecné (AU)

- lesní všeobecné (LU)

- přírodní všeobecné (NU)

- smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Bydlení venkovské (BV)

1. Hlavní využití-plochy s převažující funkcí bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- nízkopodlažní obytné objekty

- vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu)

- veřejná prostranství

- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území

- chov domácích zvířat, ne však pro komerční účely

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat

- zařízení občanské vybavenosti a sportu sloužící převážně obsluze tohoto území s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 100 m²

- chov drobného zvířectva pro vlastní potřebu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

- zařízení občanské vybavenosti, služeb a sportu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

- pozemky pro objekty individuální rekreace splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky 501/2006 Sb.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- veškeré výrobní aktivity

5. Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a

respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa, krajinný ráz

- maximální podíl zastavění v zastavitelných plochách 30%
- minimální podíl zeleně v zastavitelných plochách 50%
- maximální výška zástavby bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně jsou však přípustná 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví

Rekreace individuální (RI)

1. Hlavní využití-plochy zahrnují převážně pozemky staveb pro rodinnou rekreaci zpravidla soustředěných do chatových lokalit. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- pozemky pro rekreační objekty
- zařízení sportu pro potřeby těchto ploch
- veřejná prostranství
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- garáže pro obsluhu tohoto území, pokud nenarušují charakter území a kvalitu prostředí
- zařízení veřejného stravování, pokud jejich provoz nenarušuje kvalitu prostředí

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- veškeré výrobní aktivity
- chov domácích zvířat pro komerční účely
- chov užitkových zvířat

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 10%
- přízemní objekty s možností využití podkroví

Občanské vybavení veřejné (OV)

1. Hlavní využití-plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:

- staveb pro výchovu a vzdělávání
- zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu

- kultury

- pro ochranu obyvatelstva

- pro veřejné stravování a ubytování

- služeb

- veřejné administrativy

- hřbitovy, krematoria

- veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- ubytování obsluhy a bydlení majitelů pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavěné plochy - 50% z celkové plochy pozemku

- minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku

- maximální výška zástavby - 10 metrů (možné i vyšší, pokud je to z technických nebo provozních důvodů nutné, podmínkou je posouzení vlivu na krajinný ráz)

Občanské vybavení-sport (OS)

1. Hlavní využití-plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- hřiště a stadiony

- sportovní haly, tělocvičny, víceúčelové sportovní haly

- rehabilitační zařízení

- bazény

- kluziště

- zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování sloužící převážně potřebám této plochy

- zařízení veřejného občanského vybavení sloužícího potřebám obce Chlistov

- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu plochy, včetně dostatečných pozemků odstavných ploch

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- zařízení výrobních a dalších služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

4. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavěné plochy - 15% z celkové plochy pozemku

- minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku

- maximální výška zástavby - 10 metrů (možné i vyšší, pokud je to z technických nebo provozních důvodů nutné, podmínkou je posouzení vlivu na krajinný ráz

Občanské vybavení-hřbitovy (OH)

1. Hlavní využití-plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních síní a krematorií, dále doprovodnou a izolační zeleň, vodní plochy a toky a nezbytnou související dopravní a technickou infrastrukturu.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- hrobová místa

- urnové háje a kolumbária

- obřadní síně, kaple prvky drobné architektury, umělecká díla

- technické zázemí pro pohřební služby márnice apod.)

- prodejny květin a funerálního sortimentu

- veřejné WC

- související dopravní a technickou infrastrukturu

- parkovou a clonící zeleň

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- veškeré aktivity i potenciálně narušující pietní prostředí hřbitova a to i v jeho bezprostředním sousedství

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

1. Hlavní využití-plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí – s převážně zpevněným povrchem, např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších včetně veřejně přístupné zeleně.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- obslužné komunikace včetně související technické infrastruktury

- pěší a cyklistické komunikace

- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách

- veřejnou zeleň, parky

- vodní plochy

- ochrannou zeleň

- prostory pro sběr tříděného odpadu a bioodpadu

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Zeleň-parky a parkově upravené plochy (ZP)

1. Hlavní využití-plocha s převažujícím zastoupením vegetace, která je navržena a ztvárněna podle zásad krajinářské architektury. V zastavěném území se významně podílí na vytváření obytného standardu sídla. Nabízí možnost rekreace či relaxace a pozitivně ovlivňuje mikroklimatické a hygienické parametry území.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- parkově upravenou zeleň

- zeleň a plochy přírodního a přírodě blízkého charakteru

- vodní toky a plochy

- prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.)

3. Nepřípustné využití:

- v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

- na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit možnost koncepčního přístupu k řešení zeleně na dané ploše

Smíšené obytné venkovské (SV)

1. Hlavní využití-plochy smíšené obytné venkovské se obvykle vymezují ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- obytné nízkopodlažní objekty

- garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území

- zařízení občanské vybavenosti a sportu

- veřejná prostranství
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch
- pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů v dosahu možného ovlivnění
- zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci a využití okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- pozemky pro stavby a zařízení v rozporu s odstavci 2. a 3.

5. Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa, krajinný ráz
- maximální podíl zastavění v zastavitelných plochách 40%
v zastavěném území 60%
- minimální podíl zeleně v zastavitelných plochách 30%
v zastavěném území 10%
- maximální výška zástavby bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně jsou však přípustná 2 nadzemní podlaží bez možnosti využití podkroví nebo přízemní objekty s možností využití podkroví

Doprava silniční(DS)

1. Hlavní využití-plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky silnic II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

2. Přípustné využití:

- silniční komunikace II. a III. třídy
- místní komunikace
- účelové komunikace
- plochy pro pěší a cyklistickou dopravu a její obsluhu
- plochy hromadné silniční dopravy (autobusové zastávky)

- plochy dopravy v klidu (parkoviště, odstavná stání, garáže)

- obslužná zařízení silniční dopravy

- pozemky pro součásti komunikací (mosty, náspy, plochy zářezů, doprovodná a izolační zeleně, retenční nádrže)

- související stavby technické infrastruktury

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Vodní hospodářství (TW)

1. Hlavní využití-samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na vodovodech a kanalizacích. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)
- ochranná pásma vodních zdrojů
- odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)
- vodní toky a plochy pro uspokojování potřeb území
- související zařízení dopravní infrastruktury

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Výroba drobná a služby (VD)

1. Hlavní využití-plochy drobné výroby a služeb zahrnují převážně stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleně ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- pozemky pro drobnou výrobu
 - pozemky pro řemeslnou výrobu
 - pozemky pro výrobní a nevýrobní služby
 - související zařízení dopravní a technické infrastruktury
 - plochy veřejných prostranství
 - ochrannou zeleně a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby
3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- zařízení občanské vybavenosti a služeb nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- pozemky pro bydlení

- v plochách je nepřípustné umísťovat výrobní a jiná zařízení vyjmenovaná v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění: v zastavitelných plochách 50%

v zastavěném území 70%

- minimální podíl zeleně v zastavitelných plochách 30%

v zastavěném území 10%

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

1. Hlavní využití-plochy zemědělské nebo lesnické výroby zahrnují převážně stavby rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, zázemí pro zemědělskou výrobu. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- pozemky pro zemědělské služby

- zařízení pro zajištění zemědělské malovýroby

- související zařízení dopravní a technické infrastruktury

- ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- zařízení živočišné výroby

4. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 60%

- minimální podíl zeleně 15%

Vodní a vodohospodářské-vodní plochy a toky (WT)

1. Hlavní využití-do ploch vodních a vodohospodářských se zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodohospodářských se zajišťují územní podmínky zejména pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- vodní toky (přírozené i umělé)

- vodní plochy (přírozené i umělé)

- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

- kanály, průplavy a obdobná zařízení

- plochy pro revitalizaci vodních toků

3. Podmíněně přípustné využití-v souladu s charakterem území lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou staveb větrných a fotovoltaických elektráren, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Doplnková funkce bydlení či pobytové rekreace není přípustná. Podmínkou je zachování charakteru území a soulad s dalšími právními předpisy vztahujícími se ke konkrétnímu území.

4. Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umísťovat stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských, staveb podmíněně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy.

Zemědělské všeobecné (AU)

1. Hlavní využití-plochy zemědělské se v řešeném území vymezují samostatně za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních, pro jejich žádoucí zemědělské využití. Intenzivní hospodaření na vymezené zemědělské ploše nesmí být ve výraznějším střetu s mimoprodukčními funkcemi zemědělského půdního fondu v řešeném území. Součástí plochy mohou být jen stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Dále mohou být součástí plochy účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- zemědělský půdní fond

- související dopravní a technickou infrastrukturu

- vodní toky a plochy

- doprovodnou zeleň účelových komunikací a vodních toků

- opatření na ochranu před erozí a přívalovými srážkami

- v souladu s charakterem území lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou staveb větrných a fotovoltaických elektráren, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Doplnková funkce bydlení či pobytové rekreace není přípustná. Podmínkou je zachování charakteru území a soulad s dalšími právními předpisy vztahujícími se ke

konkrétnímu území.

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Lesní všeobecné (LU)

1. Hlavní využití-plochy lesní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

- vodní toky a plochy

- opatření na ochranu před erozí a přívalovými srážkami

- související dopravní a technickou infrastrukturu

- v souladu s charakterem území lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou staveb větrných a fotovoltaických elektráren , pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby , které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Doplnková funkce bydlení či pobytové rekreace není přípustná. Podmínkou je zachování charakteru území a soulad s dalšími právními předpisy vztahujícími se ke konkrétnímu území.

- chov včel

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Přírodní všeobecné (NU)

1. Hlavní využití-plochy přírodní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území. Do ploch přírodních se zejména zahrnují plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Do přírodní plochy lze však také zahrnout kvalitní přírodě blízká společenstva, která dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnila. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná liniová vedení technické infrastruktury.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- pozemky národního parku

- pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti

- pozemky ostatních zvlášť chráněných území

- pozemky evropsky významných lokalit

- pozemky biocenter

- v souladu s charakterem území lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby , které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Doplnková funkce bydlení či pobytové rekreace není přípustná. Podmínkou je zachování charakteru území a soulad s dalšími právními předpisy vztahujícími se ke konkrétnímu území.

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

1. Hlavní využití-jsou vymezeny v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území

2. Přípustné využití-plochy zahrnují např.:

- nezastavěné krajinné plochy

- rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách, plochy zeleně s krajinotvornou funkcí)

- mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru

- ochrannou zeleň

- opatření na ochranu před erozí a přívalovými srážkami

- revitalizace území (návrat k přírodě blízké krajině)

- související stavby dopravní a technické infrastruktury

- v souladu s charakterem území lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou staveb větrných a fotovoltaických elektráren, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby , které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Doplnková funkce bydlení či pobytové rekreace není přípustná. Podmínkou je zachování charakteru území a soulad s dalšími právními předpisy vztahujícími se ke konkrétnímu území.

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

f2) Vymezení pojmů

Řemeslná výroba a služby – výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná

pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

Drobná a nezávadná výroba - taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování nedochází k

významnému narušení kvality obytného prostředí v dosahu možného ovlivnění nad míru přípustnou dle platných právních předpisů a norem.

Chov drobného zvířectva – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí, apod.

Chov domácích zvířat – zájmový chov zvířat (koček, psů, ptactva, drobných exotů apod.), avšak ne pro komerční účely

Zemědělská malovýroba – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě, při jejichž provozování nedochází k významnému narušení kvality obytného prostředí v dosahu možného ovlivnění nad míru přípustnou dle platných právních předpisů a norem, vyloučen je chov masožravých zvířat a šelem (lišky, norci a pod.)

Veřejné ubytování – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

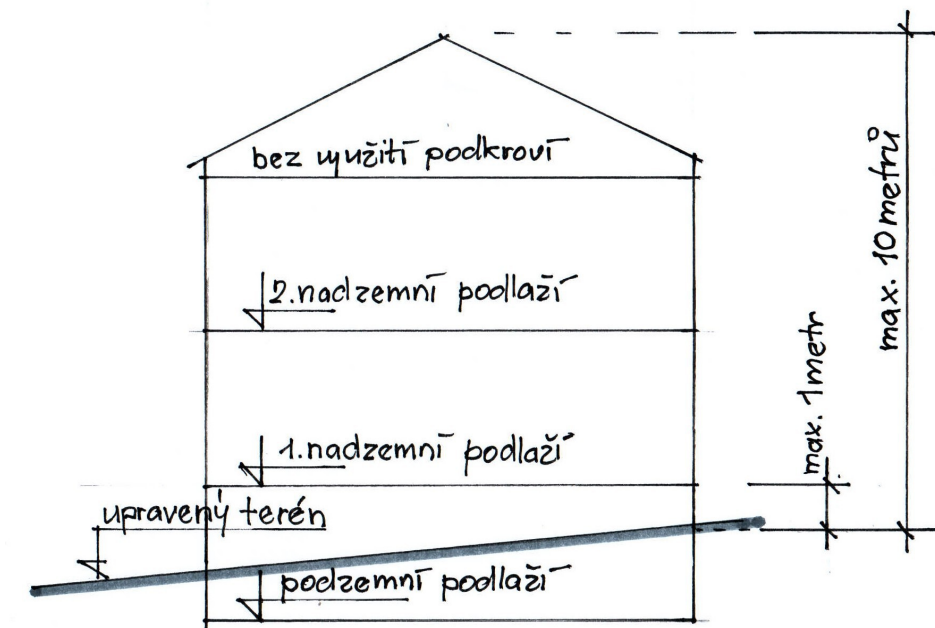
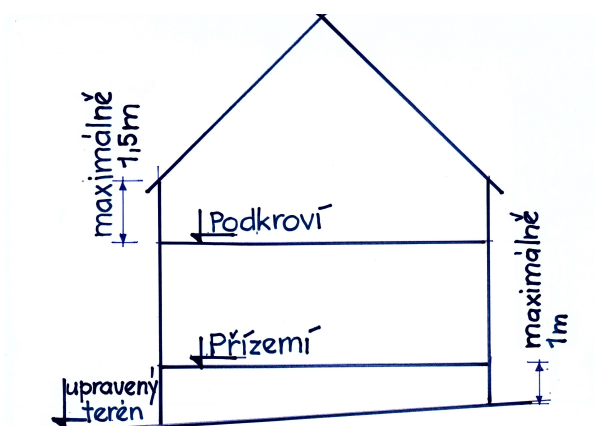
Maximální podíl zastavění – podíl všech ploch zastavěných stavbami vyžadujícími stavební povolení nebo ohlášení na pozemku k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech, zastavěnou plochou se rozumí průmět všech částí stavby do půdorysné roviny, součástí zastavěných ploch nejsou zpevněné plochy

Minimální podíl zeleně – podíl všech ploch zeleně na pozemku k jeho celkové ploše vyjádřený v procentech

Maximální výška zástavby nad terénem – maximální výška zástavby nad nejvýše položeným místem terénu sousedícího se stavbou

Maximální výška zástavby v podlažích – maximální počet nadzemních podlaží, nadzemní podlaží může být umístěno maximálně 1 metr nad nejvýše položeným terénem v sousedství stavby

Podkroví – prostor vestavěný do střešní konstrukce přičemž výška šikmé části stropu začíná maximálně 1.5 metru nad podlahou tohoto prostoru



Okolní zástavba – rozumí se zástavba, která může být ovlivněna působením zástavby a využití pozemků, ke kterým se vztahuje

Prvky drobné architektury – rozumí se lavičky, jednoduché altány, tělocvičné prvky přírodního charakteru, informační systém, cesty pro pěší, umělecká díla, osvětlení parkového charakteru, pítka, kašny, vodotrysky a prvky pro hry dětí.

f3) Podmínky využití území

V zastavěném území a v plochách určených ke změně funkčního využití je možno umísťovat stavby a území a plochy využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají regulativu, pokud jejich existence nenarušuje určenou funkci území.

V nezastavěném území musí stavby umísťované v souladu s § 18 odst. 5 pokud nejsou přímo vyloučeny v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole „f1) regulativy využití ploch“ splňovat následující podmínky:

- různé sklady, včelíny, stáje, seníky, přístřešky na loukách polích v lese u vody (jako stavby, zařízení, a

jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, oplocení) nesmí být vybaveny záchodem, koupelnou, vytápěním, přívody či výrobu elektřiny, zateplením, podsklepením, nesmí být oplocené, bez zajištění užitkové vody či zachycování dešťové vody (umístění nádrží, studnou), bez parkování, bez zpevněných ploch a přístupu k těmto stavbám, bez exteriérového pobytového vybavení. Bezprostřední okolí bez oplocení a omezení průchodu, volně průchozí prostupnost krajiny pro lidi (dohoda o prostupnosti volné krajiny) a zvířata.

- přístřešky, turistická a informační centra ve volné krajině veřejně přístupné (nezamykatelné), neoplocené, bez doprovodné technické infrastruktury. V nezastavěném území nesmí být umístěna stavba pro parkování (pro obsluhu zemědělských pozemků), pobytovou i krátkodobou rekreaci, zahrádkářská osada či kolonie, nouzové přespání u „zahrady“ či „pastvy zvířat“, stožáry větrných elektráren.

V kapitole „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 nebo uplatnit předkupní právo“ se ruší text:

Jsou vymezeny:

WD1 – průtah silnice III/1719 v zastavěném území obce (úprava šířkových poměrů, řešení křižovatek, doplnění chodníků), dotčeny pozemky p.č. 854/1, 883/11, 883/7

WK1 – plocha biokoridoru mezi lokalitami 1 a 2 (dotčeny pozemky p.č. 63/1; 73/7)

WK2 – ochranný extravilánový příkop (označení 24, dotčeny pozemky p.č. 108/20; 108/32; 108/30; 108/2; 108/8; 211/1; 211/2; 854/1)

WK3 – ochranný extravilánový příkop (ozn. 25, dotčeny pozemky p.č. 771/1; 793/2; 793/5; 794; 878; 743/7; 743/3; 745/2)

WE1 – transformační stanice TS-A včetně přípojky VN (dotčeny pozemky p.č. 727/2; 743/3; 743/12; 743/13; 743/14; 745/3; 787/7; 787/10; 787/30; 787/31; 787/32; 787/33; 787/34; 787/35; 787/36; 793/1; 878)

WE2 – transformační stanice TS-A včetně přípojky VN (dotčeny pozemky p.č. 361/1; 378; 379; 380/1; 380/7; 384; 385; 386; 397/1; 397/2; 398; 488/2; 489/1; 493/19; 868/6; 889/14; 889/16; 889/17 a 889/18) a nahrazuje se textem:

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

VD.1 – průtah silnice III/1719 v zastavěném území obce (úprava šířkových poměrů, řešení křižovatek, doplnění chodníků), dotčeny pozemky p.č. 854/1, 883/11, 883/7

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

VT.1 – transformační stanice TS-A včetně přípojky VN (dotčeny pozemky p.č. 727/2; 743/3; 743/12; 743/13; 743/14; 745/3; 787/7; 787/10; 787/30; 787/31; 787/32; 787/33; 787/34; 787/35; 787/36; 793/1;

878)

VT.2 – transformační stanice TS-A včetně přípojky VN (dotčeny pozemky p.č. 361/1; 378; 379; 380/1; 380/7; 384; 385; 386; 397/1; 397/2; 398; 488/2; 489/1; 493/19; 868/6; 889/14; 889/16; 889/17 a 889/18)

Veřejně prospěšná opatření ke snižování nebezpečí v území

VN.1 – ochranný extravilánový příkop (označení **Z.24**, dotčeny pozemky p.č. 108/20; 108/32; 108/30; 108/2; 108/8; 211/1; 211/2; 854/1)

VN.2 – ochranný extravilánový příkop (ozn. **Z.25**, dotčeny pozemky p.č. 771/1; 793/2; 793/5; 794; 878; 743/7; 743/3; 745/2)

Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES

VU.1 – plocha biokoridoru mezi lokalitami 1 a 2 (dotčeny pozemky p.č. 63/1; 73/7)

V kapitole „h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“ se ruší text:

Jsou vymezeny:

WP1 – úprava veřejného prostranství u točny autobusu (lokalita 23, dotčeny pozemky p.č. 37/2; 38/2; 38/3; 38/4; 38/5)

WP2 – úprava sportovně rekreačního areálu u koupaliště (lokalita 20, dotčeny pozemky p.č. 413/1; 413/21; 413/22; 442/2; 445/3; 462; 459/1; 459/6; 459/7; 459/3; 452/2; 460; 869 a st.p.č. 119)

a nahrazuje se textem:

Stavby občanského vybavení

PO.1 – úprava sportovně rekreačního areálu u koupaliště (lokalita P.2, dotčeny pozemky p.č. 413/1; 413/21; 413/22; 442/2; 445/3; 462; 459/1; 459/6; 459/7; 459/3; 452/2; 460; 869 a st.p.č. 119)

V celém textu se opravuje číselné označení lokalit v souladu s Jednotným standardem zpracování ÚPD přidáním Z. nebo P. před číselné označení lokality.

V kapitole „m) stanovení pořadí změn v území (etapizace)“ se vymezení lokalit:

12,13,14,15 a 16

nahrazuje vymezením:

Z.12, Z.15 a Z.16

A2. Grafická část

- | | |
|---|-----------|
| a ● výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| b ● hlavní výkres- b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny - změna č. 2 | 1 : 5 000 |
| c ● výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - změna č. 2 | 1 : 5 000 |

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHLISTOV

B1. Textová část

a) postup při pořízení změny územního plánu

Bude doplněno do dokumentace pro vydání.

b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona

b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Změna územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6. Pro pořizování a změny územních plánů je od 01. 03. 2024 závazná Aktualizace č. 7 PÚR ČR. Tato dokumentace stanovuje základní požadavky na rozvoj území ČR a koordinaci rozvojových záměrů na území ČR i ve vztahu k sousedním státům.

Požadavky vyplývající z PÚR byla upřesněny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, vydaných dne 2. 9. 2008 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje (dále jen „ZPK“) č. 834/08, ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 10. 3. 2014 usnesením ZPK č. 437/14, Aktualizace č. 2, vydané dne 10. 9. 2018 usnesením ZPK č. 815/18, Aktualizace č. 4, vydané dne 17. 12. 2018 usnesením ZPK č. 920/18, s účinností ode dne 24. 1. 2019 a aktualizace č. 3, vydané dne 4. 9. 2023 usnesením ZPK č. 1315/23. Změna respektuje limity území stanovené v ZÚR. Vzhledem k rozsahu řešených lokalit nejsou dotčeny záměry stanovené v ZÚR.

b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

Změna vzhledem k rozsahu nezasahuje do urbanistické koncepce stanovené původním územním plánem. Nedochozí k narušení kvalit prostředí v zastavěném území ani narušení krajinného rázu.

b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Změna je zpracována s ohledem na malý rozsah na základě usnesení Zastupitelstva obce zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona.

Změna je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů a metodickými pokyny MMR ČR k pořizování změn územních plánů uveřejněných na stránkách ÚÚR Brno. V souladu s těmito předpisy je upravena textová část ÚP.

Při zpracování změny byla zohledněna vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou jsou upraveny vyhlášky 500/2006 Sb. A 501/2006 Sb. Změna i úplné znění ÚP po změně č. 2 byly převedeny do jednotného standardu zpracování územních plánů.

b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Civilní ochrana

Změna nemá významný vliv na požadavky CO, zůstává zachována koncepce stanovené ve stávající ÚPD.

Požární ochrana

Řešení změny č. 2 zajišťuje základní podmínky pro požární ochranu (přístup do všech lokalit). V rámci projektové přípravy výstavby budou navržena potřebná opatření v souladu s platnými předpisy a normami (zdroje vody, konkrétní opatření) podle konkrétního využití území.

Obrana státu

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

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

Ochrana ložisek nerostných surovin

Změnou nebudou dotčena ložiska nerostných surovin.

Ochrana před povodněmi

Lokality řešené změnou leží mimo území ohrožené záplavami.

Řešení rozporů

Nebyly řešeny rozpory.

Stanoviska dotčených orgánů

Obdržená stanoviska dotčených orgánů v rámci projednávání jsou respektována v rozsahu řešené změny.

Vyjádření sousedních obcí

Bude doplněno po projednání.

c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ochrana přírody

Dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru ŽP č.j. PK-ŽP/12845/23ze dne 11. 9. 2023 nemůže mít změna č. 2 územního plánu Chlistov samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Nejsou dotčena zvláště chráněná území přírody.

Vliv na životní prostředí

Dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru ŽP č.j. PK-ŽP/12845/23 ze dne 11. 9. 2023 nebylo požadováno vypracování posouzení vlivů změny č. 1 územního plánu Chlistov na životní prostředí podle zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dokumentace SEA).

Udržitelný rozvoj území

Změna územního plánu zohledňuje požadavky Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje. Jejím zpracováním a řešením jsou v souladu s výše uvedenými dokumenty vytvořeny podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území a rozvoj obytné funkce při udržení životního a obytného prostředí a zachování jeho hodnot.

Není proto v souladu se schválenou zprávou o uplatňování zpracováno vyhodnocení vlivu na trvale udržitelný rozvoj území.

d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona

Nebylo vydáno.

e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vydáno.

f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem

Úprava grafického vyjádření:

V rámci převedení grafických příloh byly původní plochy s rozdílným způsobem využití nahrazeny plochami odpovídajícími novému modelu „Jednotného standardu územně plánovací dokumentace“.

Převodní tabulka ploch s rozdílným způsobem využití (RZV)

Označení plochy dle původní ÚPD	Označení plochy po změně č. 2
Plochy bydlení-venkovské (BV)	Bydlení venkovské BV
Plochy rekreace-individuální (RI)	Rekreace individuální RI
Plochy občanské vybavení-veřejné (VB)	Občanské vybavení veřejné OV Občanské vybavení-hřbitovy OH
Plochy občanské vybavení-sport (OS)	Občanské vybavení-sport OS
Plochy veřejných prostranství (VP)	Veřejná prostranství všeobecná PU
Plochy smíšené obytné-venkovské (SV)	Smíšené obytné venkovské SV
Plochy dopravní infrastruktury (DI)	Doprava silniční DS
Plochy technické infrastruktury (TI)	Vodní hospodářství TW
-	Výroba drobná a služby VD
-	Výroba zemědělská VZ
Zeleň na veřejných prostranstvích	Zeleň – parky a parkově upravené plochy ZP
Plochy vodní a vodohospodářské (PV)	Vodní a vodohospodářské- vodní plochy a toky WT
Plochy zemědělské (ZP)	Zemědělské všeobecné AU
Plochy lesní (LP)	Lesní všeobecné LU
Plochy přírodní (PN)	Přírodní všeobecné NU
Plochy smíšené nezastavěného území	Smíšené nezastavěného území všeobecné MU
Silnice II. třídy	Koridor nad plochami RZV z nadřazené dokumentace
Lokální biocentrum	Lokální biocentrum LBC
Lokální biokoridor	Lokální biokoridor LBK
Nadregionální biokoridor	Nadregionální biokoridor NRBK

Další úpravy grafické části:

- aktualizována byla hranice zastavěného území
- již využitě zastavitelné plochy byly převedeny do ploch stabilizovaných

Úpravy textové části:

- byly změněny názvy kapitol v souladu s platným předpisem (vyhláška 500/2006 Sb. O o územně

analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky 418/2022 Sb.

- upraveny byly regulativy ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky 418/2022 Sb.

- u všech zachovaných lokalit bylo upraveno jejich označení (přidáno Z. nebo P. před číselné označení lokality)

f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění

f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší vztahy nejsou změnou dotčeny.

f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Požadavky na řešení konkrétních ploch

Ve změně jsou zahrnuty požadavky uplatněné v návrhu na pořízení změny (lokality **Z.2.1** a **Z.2.3**). Dále byly doplněny lokality nahrazující stávající zastavitelné plochy v centru obce, jejichž řešení bylo upřesněno v územní studii lokalit 1 a 2 (lokality **Z.2.5**, **Z.2.6** a **Z.2.7**)

Podle dodatečně uplatněných požadavků během zpracování bylo doplněno řešení lokalit **Z.2.2** a **Z.2.4**.

Ve změně byly dále zastavitelné plochy již využitě převedeny do ploch stabilizovaných a dokumentace Změny č. 2 a Úplného znění ÚP Chlistov po změně č. 2 byla zpracována na d aktuálními mapovými podklady z katastru nemovitostí.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změnou byla upravena textová část územního plánu v souladu s platnými předpisy (příloha č. 7, části I vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění upravené vyhláškou č. 418/2022 Sb.)

Textová část – vlastní změna byla zpracována v rozsahu měněných částí ÚP, součástí Odůvodnění změny je srovnávací text, ve kterém jsou barevně odlišeny části textu změnou rušené a části textu změnou doplňované.

Grafická část – zahrnuje výkresy dotčené změnou:

a) výkres základního členění území-

b) hlavní výkres – b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny

c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění změny:

b) koordinační výkres

c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Výkres širších vztahů není změnou č. 2 ÚP Chlistov měněn, není proto v Odůvodnění změny dokladován.

Po vydání změny bude předáno Úplné znění územního plánu Chlistov po změně č. 2. Počty výtisků a formát digitálních dat je proveden v souladu s požadavky Pokynů pro zpracování změny č. 2 ÚP Chlistov, která je součástí Zprávy o uplatňování územního plánu.

Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Požadavky na aktualizaci zásad územního rozvoje nebyly uplatněny.

Vyhodnocení souladu se:

- schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu

Nebylo požadováno zpracování variant řešení.

- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Bude doplněno do dokumentace pro vydání po projednání návrhu Změny č. 2

- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona

Bude doplněno do dokumentace pro vydání po projednání návrhu Změny č. 2

f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu neřešené v ZÚR Plzeňského kraje.

f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Úvod

Údaje o ZPF jsou součástí stávající ÚPD a nejsou změnou dotčeny.

Dotčené pozemky

Změnou byla grafická část dokumentace převedena do „Jednotného standardu zpracování ÚPD“

Pozemky, které nebyly změnou dotčeny jsou nově označeny:

Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.9, Z.10, Z.11, Z.12, Z.15, Z.16, Z.17, Z.18, Z.21, Z.22, Z.24, Z.26, P.1, P.2

Změna využití ploch v zastavěném území obce bez nového záboru ZPF:

Z.2.5, Z.2.6, Z.2.7

Nově vymezené plochy:

Z.2.1, Z.2.2, Z.2.3, Z.2.4

Odůvodnění

Lokalita **Z.2.1** – rozšíření sportovního areálu v centru obce. Využita plocha mezi plochami sportu a parkovištěm vymezenými již v předchozí dokumentaci (plocha je nutná pro umístění fotbalového hřiště, které se nadá vzhledem k velikosti umístit do plochy sportu již částečně využitě). Dotčené pozemky leží na plochách ZPF V. třídy ochrany.

Lokalita **Z.2.2** – plocha pro umístění obytného domu na pozemku stavebníka. Plocha navazuje na stávající zastavěné území a výstavba využije existující dopravní a technickou infrastrukturu. Dotčena menší plocha ve III. třídě ochrany ZPF. Jako kompenzace záboru ZPF je zrušena lokalita **1.11** vymezená změnou č. 1 ÚP Chlistov. V lokalitě není dlouhodobě projeven zájem o její využití i přes skutečnost, že investor již zahájil využití sousední lokality **Z.16** včetně realizace dopravní a technické infrastruktury

Lokalita **Z.2.3** – umístění zázemí pro zemědělskou malovýrobu zahrnující přístřešek pro zemědělskou techniku a uložení zemědělské produkce. Vyloučena živočišná výroba. Větší část lokality leží mimo zemědělskou půdu (cca 1/3), jen částečně přesahuje na plochu ZPF. Vyplývá z úzkého pruhu ostatní plochy (2- 5 metrů) neumožňujícího umístění potřebných objektů. Dotčena malá plocha ZPF v V. třídě ochrany. Dotčena malá plocha ZPF ve V. třídě ochrany.

Lokalita **Z.2.4** – Využití proluky mezi zastavěným územím v ucelené lokalitě rekreačních chat. Pozemek není zemědělsky využíván a vzhledem k jeho rozsahu a situováním mezi již rekreačně využitými plochami je jeho zemědělské využití i do budoucna obtížné. Jako kompenzace záboru ZPF je zrušena lokalita **1.11** vymezená změnou č. 1 ÚP Chlistov. V lokalitě není dlouhodobě projeven zájem o její využití i přes skutečnost, že investor již zahájil využití sousední lokality **Z.16** včetně realizace dopravní a technické infrastruktury

Požadované odůvodnění plochy Z.2.2

Využití této plochy požaduje jejich majitel pro výstavbu vlastního rodinného domu. Vzhledem ke skutečnosti, že plocha navazuje na zastavěné území obce a nákup jiného pozemku je pro stavebníka

finančně náročný a problematický z hlediska jednání s majiteli ještě nevyužitých zastavitelných ploch souhlasila Obec Chlistov s jejich využitím a rozhodla o kompenzaci záboru vypuštěním plochy **1.11** podle původní dokumentace ÚP.

Požadované odůvodnění plochy Z.2.4

Jedná se pozemek v proluce území zastavěného objekty individuální rekreace. Pozemek je dlouhodobě zemědělsky nevyužíván a z hlediska jeho obhospodařování je obtížně využitelný a pro malou velikost (607 m²) i pro hospodařící zemědělce neatraktivní. Obec Chlistov souhlasila s kompenzací záboru ZPF touto plochou zrušením lokality 1.11 dle podle původní dokumentace ÚP.

Zábor ZPF

Lokalita	Zábor (ha)		Třída ochrany	
	Celkem	Trvalý travní porost	III.	V.
Z.2.1 – občanské vybavení-sport	0,2695	0,2695	-	0,2695
Z.2.2 – smíšené obytné venkovské	0,1342	0,1342	0,1342	-
Z.2.3 – výroba zemědělská	0,0441	0,0441	-	0,0441
Z.2.4 – rekreace individuální	0,0607	0,0607	-	0,0607
1.11 ruší se zábor	0,2897	0,2897	0,2790	0,0107
	0,2188	0,2188	0,1448	0,3636

Změnou dochází k záboru ploch ZPF v kultuře trvalé travní porosty ve výši 0,5085 ha a snížení záboru o 0,2897 ha v k.ú. Chlistov. Navýšení záboru tedy činí 0,2188 ha. Z toho:

0,1342 ha záborových ploch patří do třídy III. Do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých

klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

0,3743 ha rozvojových ploch patří do třídy V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající

bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“), které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Zmenšuje se zábor:

0,2790 ha ve III. třídě ochrany ZPF

0,0107 ha ve V. třídě ochrany ZPF

Bilance záboru

Takto snížení zábor ploch odpovídá požadavku na kompenzaci záboru ZPF za lokality **Z.2.3** a **Z.2.4** dle stanoviska uplatněného Odborem životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje č.j. PK-ŽP/8996/24 ze dne 27.6.2024.

Lokalita	Zábor (ha)		Třída ochrany	
	Celkem	Trvalý travní porost	III.	V.
Z.2.2 – smíšené obytné venkovské	0,1342	0,1342	0,1342	-
Z.2.4 – rekreace individuální	0,0607	0,0607	-	0,0607
1.11 ruší se zábor	0,2897	0,2897	0,2790	0,0107
	0,0948	0,0948	0,1448	0,0500

Z bilance záboru pro plochy jejichž odůvodnění bylo požadováno (**Z.2.2** a **Z.2.4**) je patrné, že kompenzována je plocha větší než zábor těchto ploch. Dále je zřejmé, že kompenzace zahrnuje především plochy lepší kvality ve III. třídě ochrany ZPF.

g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna řeší lokality zajišťující přednostně zajištění podmínek pro aktivní život obyvatel a dále drobné plochy neovlivňující základní koncepci územního plánu ani rozvojové předpoklady obce

h) rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)

Bude doplněno do dokumentace pro vydání.

i) vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)

Bude doplněno do dokumentace pro vydání.

B.2. Grafická část odůvodnění

- b ● koordináční výkres – změna č. 21 : 5 000
- c ● výkres předpokládaných záborů půdního fondu1 : 5 000

B3. Příloha odůvodnění změny č. 2 územního plánu Chlistov

SROVNÁVACÍ TEXT

Zrušený text je podbarven **červeně**, nový text je podbarven **žlutě**.

A1. Textová část

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Chlistov bylo vymezeno v souladu s platnými předpisy v průzkumech a rozborech. Při zpracování návrhu ÚP byl jeho rozsah upřesněn v souladu s již realizovanou výstavbou a v grafických přílohách ÚP je vyznačeno zastavěné území k **31. 05. 2018** **1. 10. 2023**. Zastavěné území se rozšiřuje o stávající plochu rekreace individuální **(lokalita 1.1)** a občanského vybavení.

b) koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

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

b1) rozvoj území obce

Obec Chlistov má podmínky pro rozvoj obytné funkce (stabilizaci osídlení) v kvalitním prostředí s relativně dobrou dostupností z Klatov. Dále má potenciál k posílení funkce rekreace (již existující), cestovního ruchu a turistiky.

Tomu odpovídá i navržený rozvoj, který předpokládá především rozvoj ploch pro bydlení a ploch smíšených umožňujících i rozvoj menších zařízení pro cestovní ruch.

Dále je rozvoj soustředěn na zajištění zázemí pro cestovní ruch a rekreaci (úpravy sportovně rekreačního areálu u koupaliště) i zlepšení podmínek života obyvatel (sportovní areál obce, doplnění technické infrastruktury).

b2) ochrana a rozvoj hodnot území

Přírodní podmínky

Vzhledem k malé velikosti obce a rozvoji navazujícímu na zastavěné území obce při respektování hodnotných přírodních a krajinných území nedojde k podstatnému narušení přírodních podmínek území obce

Kulturní hodnoty

Jsou respektovány nemovité kulturní památky. Zůstane zachován venkovský charakter stávající zástavby a nová výstavba bude nízkopodlažní nenarušující krajinu s vysokým podílem zeleně.

Nerostné suroviny

Na území obce nejsou ložiska nerostných surovin.

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

V zastavěném a zastavitelném území obce jsou vymezeny:

- plochy bydlení – venkovské (BV)

- plochy rekreace – individuální (RI)

- plochy občanského vybavení - veřejné vybavení (VB)

- plochy občanského vybavení – sport (OS)

- plochy veřejných prostranství (VP)

- plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

- plochy dopravní infrastruktury (DI)

- plochy technické infrastruktury (TI)

- plochy vodní a vodohospodářské (PV)

V zastavěném a zastavitelném území jsou vymezeny plochy:

- bydlení venkovské (BV)

- rekreace individuální (RI)

- občanské vybavení veřejné (OV)

- občanské vybavení-sport (OS)

- občanské vybavení-hřbitovy (OH)

- veřejná prostranství všeobecná (PU)

- zeleň-parky a parkově upravené plochy (ZP)

- smíšené obytné venkovské (SV)

- doprava silniční (DS)

- výroba zemědělská (VZ)

- vodní hospodářství (TW)

- výroba drobná a služby (VD)

Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole „ 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“ územního plánu.

c1) urbanistická koncepce a kompozice

Návrh řešení vychází ze stávající urbanistické struktury a geomorfologie terénu. Respektován je tok Mochtínského potoka, rozvoj je navržen na plochách navazujících na stávající zastavěné území, přístupných většinou ze stávajících komunikací a na volné plochy v zastavěném území. Vzniká tak ucelená zástavba sídelního útvaru bez narušení krajinného rázu území.

Rozsah chatových osad jihovýchodně od sídla je stabilizován, navržena je pouze dostavba proluky v největší osadě při místní komunikaci.

c2) architektonická koncepce objektů

Pro přestavbu stávajících objektů a výstavbu nových objektů jsou s ohledem na požadavek zachování venkovského charakteru obce stanoveny podmínky:

- objekty přízemní, pouze v centru obce jsou přípustné dvoupodlažní objekty (nesmí narušit panorama obce a zakrýt dominantní kostel)
- střechy sedlové nebo jejich kombinace
- urbanistická struktura a orientace objektů nepravidelná
- používat přírodní materiály, drobně členěné krytiny, barvy teplých odstínů
- zachovat venkovský charakter objektů přiměřeného měřítka
- oplocení preferovat dřevěné, zděné, jejich kombinace, pletivo pouze na místech mimo kontakt s veřejnými prostory

c3) zastavitelné plochy

1 – venkovské bydlení v centru obce (využití volných ploch v zastavěném území obce)

2 – venkovské bydlení (využití volných ploch v zastavěném území obce)

4 – venkovské bydlení (možné využití zahrad na okraji zastavěného území)

5 – smíšené území (možné i komerční využití volné plochy v zastavěném území)

6,7 – venkovské bydlení (rozvoj v plochách navazujících na zastavěné území obce na severozápadě při místní komunikaci)

8,9 – venkovské bydlení (rozvoj na severním okraji sídla na západních svazích nad Mochtínským potokem)

10 – smíšené plochy (přípustné i komerční využití, pro výstavbu bytových objektů je podmínkou posouzení možného negativního vlivu dopravy na silnici III. třídy)

11 - rybník

12 – venkovské bydlení

15,16 – venkovské bydlení na jižním okraji sídla při silnici III. třídy (budou posouzeny negativní vlivy dopravy na silnici a navržena případná opatření k jejich eliminaci – vzdálenost objektů od komunikace,

oplocení s funkcí protihlukové bariery apod.)

17,18 – venkovské bydlení v optimální poloze na svazích při místní komunikaci skloněných k jihozápadu na východním okraji sídla

21 – dostavba ploch individuální rekreace (využití proluky při místní komunikaci v lokalitě individuálních rekreačních objektů)

22 – smíšené plochy (územní rozvoj samoty jižně od sídla)

24,25 – ochranné extravilánové příkopy

1.2 – plochy smíšené obytné-venkovské

1.3 – plochy smíšené obytné-venkovské

1.6 – plochy rekreace-individuální

1.7 – plochy vodní a vodohospodářské (vodní nádrž)

1.8 – plochy občanského vybavení-sport

1.9 – plochy dopravní infrastruktury (parkoviště)

1.10 – plochy dopravní infrastruktury (parkoviště)

1.11 – plochy bydlení-venkovské

Z.4 – venkovské bydlení (možné využití zahrad na okraji zastavěného území)

Z.5 – smíšené území (možné i komerční využití volné plochy v zastavěném území)

Z.6, Z.7 – venkovské bydlení (rozvoj v plochách navazujících na zastavěné území obce na severozápadě při místní komunikaci)

Z.8, Z.9 – venkovské bydlení (rozvoj na severním okraji sídla na západních svazích nad Mochtínským potokem)

Z.10 – smíšené obytné venkovské (přípustné i komerční využití, pro výstavbu bytových objektů je podmínkou posouzení možného negativního vlivu dopravy na silnici III. třídy)

Z.11 – vodní a vodních toků (rybník)

Z.12 – bydlení venkovské

Z.15, Z.16 – smíšené obytné venkovské - bydlení na jižním okraji sídla při silnici III. třídy (budou posouzeny negativní vlivy dopravy na silnici a navržena případná opatření k jejich eliminaci – vzdálenost objektů od komunikace, oplocení s funkcí protihlukové bariery apod.)

Z.17, Z.18 – bydlení venkovské v optimální poloze na svazích při místní komunikaci skloněných k jihozápadu na východním okraji sídla

Z.21 – rekreace individuální (využití proluky při místní komunikaci v lokalitě individuálních rekreačních objektů)

Z.22 – smíšené obytné venkovské (územní rozvoj samoty jižně od sídla)

Z.24, Z.25 – vodní a vodních toků (ochranné extravilánové příkopy)

Změna č. 1

Z.1.2 – smíšené obytné venkovské

Z.1.3 – smíšené obytné venkovské

Z.1.6 – rekreace individuální

Z.1.7 – vodní a vodních toků (vodní nádrž)

Z.1.8 – občanské vybavení-sport

Z.1.9 – doprava silniční (parkoviště)

Z.1.10 – doprava silniční (parkoviště)

Z.1.12 – rekreace individuální

Změna č. 2

Z.2.1 občanské vybavení-sport (rozšíření sportovního areálu)

Z.2.2

Z.2.3 – výroba zemědělská (zázemí zemědělské malovýroby bez živočišné výroby)

Z.2.4 – rekreace individuální (využití proluky v zastavěném území)

Z.2.5 – bydlení venkovské (využití volných ploch v zastavěném území obce)

Z.2.6 – bydlení venkovské (využití volných ploch v zastavěném území obce)

Z.2.7 – bydlení venkovské (využití volných ploch v zastavěném území obce)

c4) plochy přestavby

3 – smíšené plochy (využití proluky v centru po zaniklé usedlosti)

20 – úpravy sportovně rekreačního centra u koupaliště

23 – úpravy centra obce (veřejná prostranství včetně dětského hřiště, autobusové zastávky drobné architektury apod.)

P.1 – smíšené obytné venkovské (využití proluky v centru po zaniklé usedlosti)

P.2 – občanské vybavení-sport (úpravy sportovně rekreačního centra u koupaliště)

c5) Sídlní zeleň

Vzhledem k venkovskému charakteru sídla s vysokým podílem zeleně v zahradách a na pozemcích stávajících objektů, plní tato funkci sídlní zeleně. Zeleň v plochách veřejných prostranství tak má doplňkovou funkci z hlediska kvantity. Tvoří však základ estetické kvality prostředí v obci. Významná je z tohoto hlediska zeleň u Kostela Povýšení sv. Kříže a u točny autobusů, kde vzniká nové centrum obce.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

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

d1) Občanská vybavenost

Vzhledem k velikosti obce není navrhován rozvoj základní občanské vybavenosti. Rozvíjet se bude vybavenost sportovního a rekreačního charakteru.

- Sportovní areál jihozápadně od obce v odlehle poloze zajišťující eliminaci rušivých vlivů na obytné území (19)

- Rozvoj sportovně rekreačního areálu u stávajícího koupaliště (20)

Areál má nadmístní význam.

d2) Doprava

Dopravní osou území je silnice III/1719 z Mochtína do Malonic. Na ní navazují místní a účelové komunikace obsluhující zastavěné území. Na silnici je v obci řada dopravních závad (nepřehledné křižovatky, scházejí chodníky v části obce. Prudká serpentina jižně od obce).

Zatížení komunikací je však nízké, doprava má charakter místní dopravy s časově omezenou špičkou rekreačního provozu.

Návrh řešení

III/1719

Z dopravního hlediska nebude měněna dopravní koncepce. Budou provedeny pouze drobné úpravy na silnici III/1719 v zastavěném území obce směřující k odstranění hlavních dopravních závad.

- úpravy křižovatek s místními komunikacemi

- doplnění chodníků podél silnice v zastavěném území obce (podle prostorových možností)

Místní komunikace –

Úpravy místních komunikací podle prostorových možností, pokud je to možné, budou převedeny mezi zklidněné kategorie D1.

V nových rozvojových lokalitách budou místní obslužné komunikace řešeny v podrobnější dokumentaci v souladu s platnými předpisy (lokality **Z.1**, **Z.15**, **Z. 16**), pro přístup do ostatních budou využity upravené stávající komunikace.

Účelové komunikace –

Zajišťují přístup do ploch ZPF a na pozemky lesů, zůstanou zachovány.

Pěší a cyklistická doprava –

Je navržena stezka podél silnice III/1719 mezi zastavěným územím obce a sportovně rekreačním areálem u koupaliště.

Hromadná doprava osob –

Je zajišťována autobusy se zastávkou u obecního úřadu s točnou autobusů pro linky končící v Chlistově.

d3) vodní hospodářství

Zásobování vodou

V obci je realizována vodovodní síť zásobující vodou všechny obyvatele. Obec má vlastní vodní zdroj, kopanou studnu v lese a novější vrtanou studnu na západním okraji obce.

Z vrtu a studny je voda čerpána výtlačným potrubím PVC DN 50 délky 0,4 km do vodojemu 100 m³.

Z tohoto vodojemu je obec zásobována gravitačně přírodním řadem PVC DN 100 délky 0366 km.

Rozvodné řady v obci jsou v PVC DN 50,80 a 100 mm v celkové délce 1,91 km.

Kapacita vodovodu je dostačující s rezervou pro další rozvoj obce.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci není soustavná kanalizace, pouze systém příkopů a propustků pro odvedení srážkových vod. Odpadní vody jsou jímány do jímek a vyváženy na zemědělské plochy případně čištěny v septicích a vypouštěny do vodoteče.

Je navržena koncepce využívající stávající kanalizaci doplněnou pro celé území obce. Čištění odpadních vod bude prováděno přímo u zdroje v malých domovních čistírnách, případně v septicích se zemním filtrem.

Pouze pro případ, že tato koncepce nebude v budoucnu schopna plnit požadavky na kvalitu vody v Mochtínském potoce, je ponechána na severním okraji zastavěného území rezerva pro ČOV (kořenová, vodní nádrž).

Srážkové vody budou přednostně vsakovány na pozemcích, využívány pro zálivku, případně odváděny do místních vodotečí.

d4) energetika

Zásobování elektrickou energií

Vedení vysokého napětí

Předmětné území je zásobováno elektrickou energií z vedení vn napěťové hladiny 22kV. Hlavní napájecí vedení prochází řešeným územím od severu na jihozápad. Z hlavních vedení jsou samostatnými odbočkami napojeny stávající transformační stanice.

Kabelové rozvody 22 kV na území nejsou.

Návrh řešení napojení nové zástavby

V řešeném území se nachází dvě stávající transformační stanice 22/0,4 kV. V současné době nejsou ve výstavbě plánovány žádné trafostanice které by měly přímý vztah k řešenému území.

Nově je navržena trafostanice TS-A 1SL400/250kVA v jižní části obce, a to včetně přírodních vedení vn, určená pro napojení zástavby bydlení a ostatních návrhových lokalit a stanice TS-B 1SL400/250kVA na jihovýchodním okraji obce.

V území je ponechána rezerva pro transformační stanici na severním okraji území u rezervní plochy pro ČOV.

Ve stavu i návrhu budou zdejší bytové jednotky rozděleny do skupin A, B i C. Ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. Příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území.

Rozvody nízkého napětí

Stávající rozvody nízkého napětí v obcích řešeného území jsou provedeny v většině venkovním vedením. Současný stav sekundárních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude se jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

Návrh rozvodů nn bude prováděn v následné projektové dokumentaci podle probíhající výstavby. Přípojkové skříně lze osadit do společných pilířků s měřením elektrické energie a umístit je v oplocení objektů. V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti.

Veřejné osvětlení

V obcích jsou rozvody veřejného osvětlení venkovním vedením ve většině na společných opěrných bodech s rozvodem nn 0,4kV. Veřejné osvětlení je vhodné rozšířit v rámci stávající zástavby a doplnit o osvětlení ostatních komunikací. Nové rozvody veřejného osvětlení se provedou v rámci nové výstavby zemními kabely.

Zásobování plynem

Obec není napojena na rozvod zemního plynu a vzhledem k její velikosti a vzdálenosti stávajících vedení zemního plynu je připojení nereálné. Využíván je v omezené míře zkapalněný plyn, především pro vaření.

Zásobování teplem

Je založeno na spalování pevných paliv. Pro zajištění kvality ovzduší je doporučeno upřednostňovat spalování dřeva a biomasy, využívat moderní topeniště zajišťující spalování s minimálním narušením prostředí exhalacemi a využívání obnovitelných zdrojů (solární panely pro přípravu TUV). Dále je přípustné vytápění elektřinou, přednostně s využitím tepelných čerpadel.

d5) Spoje

Nejsou navrhována nová zařízení spojů.

d6) Nakládání s odpady

Zůstává zachována koncepce třídění odpadu do nádob rozmístěných v obci a sběr nebezpečného odpadu a kovů v nárazových akcích organizovaných obcí.

Pevný komunální odpad je odvážen pověřenou organizací na řízenou skládku.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Jsou vymezeny plochy v nezastavěném a nezastavitelném území obce:

- plochy dopravní infrastruktury

- plochy technické infrastruktury

- plochy vodní a vodohospodářské

- plochy zemědělské

- plochy lesní

- plochy přírodní

- doprava silniční (DS)

- vodní hospodářství (TW)

- výroba drobná a služby (VD)

- vodní a vodohospodářské-vodní plochy a toky (WT)

- zemědělské všeobecné (AU)

- lesní všeobecné (LU)

- přírodní všeobecné (NU)

- smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole „ 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití), f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem

využití“ územního plánu.

e1) Krajina

Území obce je tvořeno širokým údolím Mochtínského potoka, které se zdvihá jižním směrem až do sedla na hranici katastru obce. Boční svahy údolí se zdvihají až do nadmořské výšky okolo 700 m.

Nejvyšší polohy jsou pak zalesněné. Reliéf krajiny je výrazně modelován s výraznými výškovými rozdíly.

Krajina je harmonická, málo narušená lidskou činností, tvoří východisko do podhůří Šumavy a je významným rekreačním zázemím Klatov. Tomu odpovídá i poměrně rozsáhlá výstavba individuálních rekreačních objektů v jižní části katastru obce. Rozsah těchto lokalit je stabilizovaný a nebudou vytvářeny nové rekreační lokality. Dostavba je možná pouze v proluce podél místní komunikace v největší lokalitě. Doporučena je obnova krajinné zeleně podél polních cest a vodotečí.

e2) Územní systém ekologické stability

V územním plánu jsou vymezeny prvky ÚSES v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje a Generellem lokálního ÚSES pořízeným bývalým Okresním úřadem Klatovy. Rozsah prvků byl upraven tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost, pro průchod zastavěným územím obce je vymezen koridor ploch veřejných prostranství podél Mochtínského potoka.

Nadregionální ÚSES

Územím obce prochází severně od zastavěného území osa nadregionálního biokoridoru (mezofilní bučina). Její ochranné pásmo zasahuje prakticky celé území obce.

Lokální ÚSES

Je tvořen lokálním biokoridorem v trase Mochtínského potoka s vloženým lokálním biocentrem v jeho údolní nivě severně od koupaliště.

Kolmo na tento biokoridor prochází území dva biokoridory „suché“ cesty:

- na jižním okraji katastru obce biokoridor s vloženým biocentrem na vrchu Bukoveček

- severně od zastavěného území biokoridor se dvěma biocentry v lesních masivech na pravém břehu Mochtínského potoka.

e3) Prostupnost krajiny

Je zajištěna polními a lesními cestami.

e4) Protierozní opatření

Krajina s vysokým podílem krajinné zeleně, lesů a trvalých travních porostů je relativně stabilní,

minimálně ohrožená erozí. Ke zvýšení protierozní odolnosti území je doporučeno doplnit krajinnou zeleň podél účelových komunikací (polní cesty) a místních vodotečí.

e5) Ochrana před povodněmi

Území obce není ohroženo povodněmi. Leží v pramenné oblasti, rozvodnění Mochtínského potoka je pravděpodobné pouze při přívalových srážkách. K ochraně zastavěného území jsou na jejím jihozápadním a severozápadním okraji v sousedství větších svažitých ploch ZPF navrženy ochranné extravilánové příkopy.

e6) Rekreace

Území obce má výrazný rekreační potenciál. Nepředpokládá se však vznik nových rekreačních lokalit ve volné krajině. Pro rekreaci a cestovní ruch je možné využívat i stávající nevyužívaný bytový fond.

e7) Dobývání nerostů

Na území obce nejsou ložiska nerostných surovin.

e8) Vodní toky a plochy

Území je odvodňováno Mochtínským potokem (číslo povodí 1-10-03-042 do Drnového potoka), a dále do Úhlavy a Berounky. Na toku Mochtínského potoka a jeho bočních přítocích je několik menších rybníků. Významnější je pouze nádrž jižně od sídla využívaná jako koupaliště.

Chlistov leží v pramenné oblasti, vydatnost toků je tak nízká i když vzhledem k vysokému podílu lesů relativně stálá bez velkých sezónních výkyvů s výjimkou jarního tání. Celé území obce leží v ochranném pásmu 3° vodárenského toku Úhlava.

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 podmíněčně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy bydlení – bydlení venkovské (BV)

1) Plochy jsou určeny pro umístění pozemků rodinných domů v kvalitním prostředí

2) V plochách je přípustné umístěvat:

- rodinné domy

- vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu)

- veřejná prostranství

- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území

- chov domácích zvířat, ne však pro komerční účely

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístěvat

- zařízení občanské vybavenosti a sportu sloužící převážně obsluze tohoto území s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²

- pozemky pro objekty individuální rekreace splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky 501/2006 Sb.

4) V plochách je nepřípustné umístěvat:

- veškeré výrobní aktivity

- chov domácího zvířectva pro komerční účely

- zařízení občanské vybavenosti, služeb a sportu, která by mohla potenciálně narušit kvalitu obytného prostředí

Plochy rekreace – individuální (RI)

a1) Plochy jsou určeny pro pozemky určené pro individuální a rodinnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí

2) V plochách je přípustné umístěvat:

- pozemky pro rekreační objekty

- zařízení sportu pro potřeby těchto ploch

- veřejná prostranství

- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístěvat:

- garáže pro obsluhu tohoto území, pokud nenarušují charakter území a kvalitu prostředí

- zařízení veřejného stravování, pokud jejich provoz nenarušuje kvalitu prostředí

4) V plochách je nepřípustné umístěvat:

- oplocení pozemků

- veškeré výrobní aktivity

- chov domácích zvířat pro komerční účely

- chov užitkových zvířat

Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení (OV)

1) Plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.

2)Plochy zahrnují pozemky:

-staveb pro výchovu a vzdělávání

-zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu

-kultury

-pro ochranu obyvatelstva

-pro veřejné stravování a ubytování

-služeb

-vědy a výzkumu

-lázeňství

-veřejné administrativy

-hřbitovy, krematoria

-veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především

dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků

3)V plochách je podmíněčně přípustné umísťovat:

-byty služební, pokud budou dodrženy příslušné požadavky hygienických předpisů

4)V plochách je nepřípustné umísťovat:

-zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

Plochy občanského vybavení – sport (OS)

1)Vymezují se pro umísťování zařízení sportu výkonnostního i rekreačního včetně nezbytného zázemí

2)Plochy zahrnují:

-hřiště a stadiony

-sportovní haly, tělocvičny, víceúčelové sportovní haly

-bazény

-kluziště

-pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu plochy, včetně dostatečných pozemků

odstavných ploch

3) V plochách je nepřípustné umísťovat:

-zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

Plochy veřejných prostranství (VP)

1)Vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků

veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

2)Plochy zahrnují pozemky pro:

-obslužné komunikace

-pěší a cyklistické komunikace

-parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách

-veřejnou zeleň, parky

- ochrannou zeleň

3)Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené

obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře

nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

1)Plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

2)V plochách je přípustné umísťovat:

-obytné nízkopodlažní objekty

-garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území

-zařízení občanské vybavenosti a sportu

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

-pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3)V plochách je podmíněčně přípustné umísťovat:

-zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů

4)V plochách je nepřípustné umísťovat:

-pozemky pro stavby a zařízení narušující obytné prostředí sousedních pozemků

Plochy dopravní infrastruktury (DI)

1)Vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména

jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch

2)Plochy se člení na:

-plochy silniční dopravy (silnice III. třídy, mosty, ochranná zeleň, odstavná stání pro autobusy a nákladní

automobily, hromadné a řadové garáže, zařízení pro obsluhu dopravy)

Plochy technické infrastruktury (TI)

1)Vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky

technické infrastruktury jinak využít

2)Plochy zahrnují pozemky pro:

-vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)

- odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)
- energetiku (liniová vedení elektřiny a plynu, transformační stanice, rozvody)
- spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)
- související zařízení dopravní infrastruktury

Plochy vodní a vodohospodářské (PV)

- 1)Jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody
- 2)Plochy zahrnují:
 - vodní toky
 - vodní plochy (přirozené i umělé)
- 3)V plochách je přípustné umísťovat:
 - vodní toky
 - vodní nádrže
 - odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
 - kanály, průplavy a obdobná zařízení
- 4)V plochách je podmíněčně přípustné umísťovat:
 - stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenaruší funkčnost plochy a neohrozí okolí a krajinu.
- 5)plochách není přípustné umísťovat stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání plochy.

Plochy zemědělské (ZP)

- 1)Vymezují se pro zajištění zemědělské funkce
- 2)Plochy zahrnují:
 - zemědělský půdní fond
 - stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
 - související dopravní a technickou infrastrukturu
- 3)V plochách je podmíněčně přípustné umísťovat:
 - dopravní a technickou infrastrukturu, kterou nelze umístit v jiných plochách, případně jejich technicky odůvodněné provedení nelze umístit v jiných plochách

Plochy lesní (LP)

- 1)Vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití

2)Plochy zahrnují:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura

3)V plochách je podmíněčně přípustné umísťovat:

- dopravní a technickou infrastrukturu, pokud její technicky odůvodněné řešení nelze umístit na jiných plochách

Plochy přírodní (PN)

1)Vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny

2)Plochy zahrnují:

- pozemky biocenter
- plochy rozptýlené krajinné zeleně a hodnotné plochy krajiny

3)V plochách je podmíněčně přípustné umísťovat:

- související dopravní a technickou infrastrukturu nezbytnou pro obsluhu a zajištění funkce plochy.

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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

- bydlení venkovské (BV)
- rekreace individuální (RI)
- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení-sport (OS)
- občanské vybavení-hřbitovy (OH)
- veřejná prostranství všeobecná (PU)
- zeleň-parky a parkově upravené plochy (ZP)
- smíšené obytné venkovské (SV)
- doprava silniční (DS)
- vodní hospodářství (TW)
- výroba drobná a služby (VD)

- vodní a vodohospodářské-vodní plochy a toky (WT)

- zemědělské všeobecné (AU)

- lesní všeobecné (LU)

- přírodní všeobecné (NU)

- smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Bydlení venkovské (BV)

1. Hlavní využití-plochy s převažující funkcí bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- nízkopodlažní obytné objekty

- vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu)

- veřejná prostranství

- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území

- chov domácích zvířat, ne však pro komerční účely

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat

- zařízení občanské vybavenosti a sportu sloužící převážně obsluze tohoto území s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 100 m²

- chov drobného zvířectva pro vlastní potřebu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

- zařízení občanské vybavenosti, služeb a sportu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

- pozemky pro objekty individuální rekreace splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky 501/2006 Sb.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- veškeré výrobní aktivity

5. Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa, krajinný ráz

- maximální podíl zastavění v zastavitelných plochách 30%

- minimální podíl zeleně v zastavitelných plochách 50%

- maximální výška zástavby bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně jsou však přípustná 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví

Rekreace individuální (RI)

1. Hlavní využití-plochy zahrnují převážně pozemky staveb pro rodinnou rekreaci zpravidla soustředěných do chatových lokalit. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- pozemky pro rekreační objekty

- zařízení sportu pro potřeby těchto ploch

- veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- garáže pro obsluhu tohoto území, pokud nenarušují charakter území a kvalitu prostředí

- zařízení veřejného stravování, pokud jejich provoz nenarušuje kvalitu prostředí

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- veškeré výrobní aktivity

- chov domácích zvířat pro komerční účely

- chov užitkových zvířat

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 10%

- přízemní objekty s možností využití podkroví

Občanské vybavení veřejné (OV)

1. Hlavní využití-plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:

- staveb pro výchovu a vzdělávání

- zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu

- kultury

- pro ochranu obyvatelstva

- pro veřejné stravování a ubytování

- služeb
- veřejné administrativy
- hřbitovy, krematoria
- veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- ubytování obsluhy a bydlení majitelů pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavěné plochy - 50% z celkové plochy pozemku

- minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku

- maximální výška zástavby - 10 metrů (možné i vyšší, pokud je to z technických nebo provozních důvodů nutné, podmínkou je posouzení vlivu na krajinný ráz)

Občanské vybavení-sport (OS)

1. Hlavní využití-plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- hřiště a stadiony

- sportovní haly, tělocvičny, víceúčelové sportovní haly

- rehabilitační zařízení

- bazény

- kluziště

- zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování sloužící převážně potřebám této plochy

- zařízení veřejného občanského vybavení sloužícího potřebám obce Chlistov

- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu plochy, včetně dostatečných pozemků odstavných ploch

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- zařízení výrobních a dalších služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

4. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavěné plochy - 15% z celkové plochy pozemku

- minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku

- maximální výška zástavby - 10 metrů (možné i vyšší, pokud je to z technických nebo provozních důvodů nutné, podmínkou je posouzení vlivu na krajinný ráz)

Občanské vybavení-hřbitovy (OH)

1. Hlavní využití-plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních síní a krematorií, dále doprovodnou a izolační zeleň, vodní plochy a toky a nezbytnou související dopravní a technickou infrastrukturu.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- hrobová místa

- urnové háje a kolumbária

- obřadní síň, kaple prvky drobné architektury, umělecká díla

- technické zázemí pro pohřební služby márnice apod.)

- prodejny květin a funerálního sortimentu

- veřejné WC

- související dopravní a technickou infrastrukturu

- parkovou a clonící zeleň

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- veškeré aktivity i potenciálně narušující pietní prostředí hřbitova a to i v jeho bezprostředním sousedství

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

1. Hlavní využití-plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí – s převážně zpevněným povrchem, např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábreží, korza a promenády s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších včetně veřejně přístupné zeleně.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- obslužné komunikace včetně související technické infrastruktury

- pěší a cyklistické komunikace

- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách

- veřejnou zeleň, parky

- vodní plochy

- ochrannou zeleň

- prostory pro sběr tříděného odpadu a bioodpadu

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Zeleň-parky a parkově upravené plochy (ZP)

1. Hlavní využití-plocha s převažujícím zastoupením vegetace, která je navržena a ztvárněna podle zásad krajinářské architektury. V zastavěném území se významně podílí na vytváření obytného standardu sídla.

Nabízí možnost rekreace či relaxace a pozitivně ovlivňuje mikroklimatické a hygienické parametry území.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- parkově upravenou zeleň

- zeleň a plochy přírodního a přírodě blízkého charakteru

- vodní toky a plochy

- prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.)

3. Nepřípustné využití:

- v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

- na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit možnost koncepčního přístupu k řešení zeleně na dané ploše

Smíšené obytné venkovské (SV)

1. Hlavní využití-plochy smíšené obytné venkovské se obvykle vymezují ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- obytné nízkopodlažní objekty

- garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území

- zařízení občanské vybavenosti a sportu

- veřejná prostranství

- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

- pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů v dosahu možného ovlivnění

- zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci a využití okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- pozemky pro stavby a zařízení v rozporu s odstavci 2. a 3.

5. Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa, krajinný ráz

- maximální podíl zastavění v zastavitelných plochách 40%

v zastavěném území 60%

- minimální podíl zeleně v zastavitelných plochách 30%

v zastavěném území 10%

- maximální výška zástavby bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně jsou však přípustná 2 nadzemní podlaží bez možnosti využití podkroví nebo přízemní objekty s možností využití podkroví

Doprava silniční(DS)

1. Hlavní využití-plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky silnic II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

2. Přípustné využití:

- silniční komunikace II. a III. třídy

- místní komunikace

- účelové komunikace

- plochy pro pěší a cyklistickou dopravu a její obsluhu

- plochy hromadné silniční dopravy (autobusové zastávky)

- plochy dopravy v klidu (parkoviště, odstavná stání, garáže)

- obslužná zařízení silniční dopravy

- pozemky pro součásti komunikací (mosty, násypy, plochy zářezů, doprovodná a izolační zeleň, retenční

nádrže)

- související stavby technické infrastruktury

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Vodní hospodářství (TW)

1. Hlavní využití-samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na vodovodech a kanalizacích. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)

- ochranná pásma vodních zdrojů

- odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)

- vodní toky a plochy pro uspokojování potřeb území

- související zařízení dopravní infrastruktury

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Výroba drobná a služby (VD)

1. Hlavní využití-plochy drobné výroby a služeb zahrnují převážně stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- pozemky pro drobnou výrobu

- pozemky pro řemeslnou výrobu

- pozemky pro výrobní a nevýrobní služby

- související zařízení dopravní a technické infrastruktury

- plochy veřejných prostranství

- ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- zařízení občanské vybavenosti a služeb nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- pozemky pro bydlení

- v plochách je nepřípustné umísťovat výrobní a jiná zařízení vyjmenovaná v příloze č. 1 zákona č.

100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění: v zastavitelných plochách 50%

v zastavěném území 70%

- minimální podíl zeleně v zastavitelných plochách 30%

v zastavěném území 10%

Výroba zemědělská (VZ)

1. Hlavní využití-plochy zemědělské nebo lesnické výroby zahrnují převážně stavby rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, zázemí pro zemědělskou výrobu. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- pozemky pro zemědělské služby

- zařízení pro zajištění zemědělské malovýroby

- související zařízení dopravní a technické infrastruktury

- ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- zařízení živočišné výroby

4. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 60%

- minimální podíl zeleně 15%

Vodní a vodohospodářské-vodní plochy a toky (WT)

1. Hlavní využití-do ploch vodních a vodohospodářských se zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodohospodářských se zajišťují územní podmínky zejména pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- vodní toky (přirozené i umělé)

- vodní plochy (přirozené i umělé)

- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

- kanály, průplavy a obdobná zařízení

- plochy pro revitalizaci vodních toků

3. Podmíněně přípustné využití-v souladu s charakterem území lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou staveb větrných a fotovoltaických elektráren, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby , které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Doplnková funkce bydlení či pobytové rekreace není přípustná. Podmínkou je zachování charakteru území a soulad s dalšími právními předpisy vztahujícími se ke konkrétnímu území.

4. Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umísťovat stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských, staveb podmíněně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy.

Zemědělské všeobecné (AU)

1. Hlavní využití-plochy zemědělské se v řešeném území vymezují samostatně za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních, pro jejich žádoucí zemědělské využití. Intenzivní hospodaření na vymezené zemědělské ploše nesmí být ve výraznějším střetu s mimoprodukčními funkcemi zemědělského půdního fondu v řešeném území. Součástí plochy mohou být jen stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Dále mohou být součástí plochy účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- zemědělský půdní fond

- související dopravní a technickou infrastrukturu

- vodní toky a plochy

- doprovodnou zeleň účelových komunikací a vodních toků

- opatření na ochranu před erozí a přívalovými srážkami

- v souladu s charakterem území lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou staveb větrných a fotovoltaických elektráren, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby , které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Doplnková funkce bydlení či pobytové rekreace není přípustná. Podmínkou je zachování charakteru území a soulad s dalšími právními předpisy vztahujícími se ke konkrétnímu území.

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Lesní všeobecné (LU)

1. Hlavní využití-plochy lesní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

- vodní toky a plochy

- opatření na ochranu před erozí a přívalovými srážkami

- související dopravní a technickou infrastrukturu

- v souladu s charakterem území lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou staveb větrných a fotovoltaických elektráren , pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby , které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Doplnková funkce bydlení či pobytové rekreace není přípustná. Podmínkou je zachování charakteru území a soulad s dalšími právními předpisy vztahujícími se ke konkrétnímu území.

- chov včel

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Přírodní všeobecné (NU)

1. Hlavní využití-plochy přírodní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území. Do ploch přírodních se zejména zahrnují plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Do přírodní plochy lze však také zahrnout kvalitní přírodě blízká společenstva, která dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnila. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná liniová vedení technické infrastruktury.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- pozemky národního parku

- pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti

- pozemky ostatních zvláště chráněných území

- pozemky evropsky významných lokalit

- pozemky biocenter

- v souladu s charakterem území lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro ochranu přírody

a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není přípustná. Podmínkou je zachování charakteru území a soulad s dalšími právními předpisy vztahujícími se ke konkrétnímu území.

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

1. Hlavní využití-jsou vymezeny v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území

2. Přípustné využití-plochy zahrnují např.:

- nezastavěné krajinné plochy

- rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách, plochy zeleně s krajinnotvornou funkcí)

- mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru

- ochrannou zeleň

- opatření na ochranu před erozí a přívalovými srážkami

- revitalizace území (návrat k přírodě blízké krajině)

- související stavby dopravní a technické infrastruktury

- v souladu s charakterem území lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou staveb větrných a fotovoltaických elektráren, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není přípustná. Podmínkou je zachování charakteru území a soulad s dalšími právními předpisy vztahujícími se ke konkrétnímu území.

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

f2) Vymezení pojmů

Řemeslná výroba a služby – výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná

pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

Drobná a nezávadná výroba - taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování nedochází k významnému narušení kvality obytného prostředí v dosahu možného ovlivnění nad míru přípustnou dle platných právních předpisů a norem.

Chov drobného zvířectva – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele,

zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí, apod.

Chov domácích zvířat – zájmový chov zvířat (koček, psů, ptactva, drobných exotů apod.), avšak ne pro komerční účely

Zemědělská malovýroba – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě, při jejichž provozování nedochází k významnému narušení kvality obytného prostředí v dosahu možného ovlivnění nad míru přípustnou dle platných právních předpisů a norem, vyloučen je chov masožravých zvířat a šelem (lišky, norci a pod.)

Veřejné ubytování – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

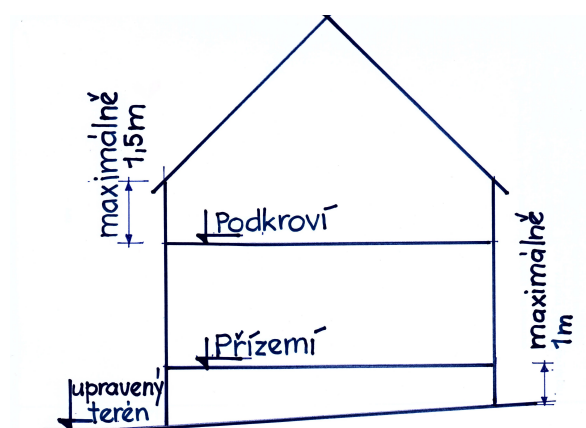
Maximální podíl zastavění – podíl všech ploch zastavěných stavbami vyžadujícími stavební povolení nebo ohlášení na pozemku k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech, zastavěnou plochou se rozumí průmět všech částí stavby do půdorysné roviny, součástí zastavěných ploch nejsou zpevněné plochy

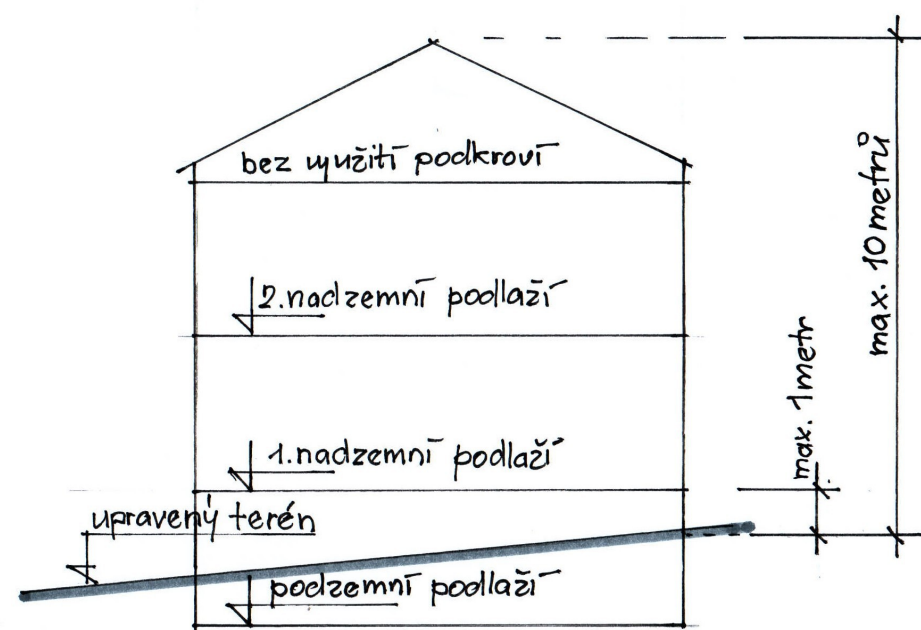
Minimální podíl zeleně – podíl všech ploch zeleně na pozemku k jeho celkové ploše vyjádřený v procentech

Maximální výška zástavby nad terénem – maximální výška zástavby nad nejvýše položeným místem terénu sousedícího se stavbou

Maximální výška zástavby v podlažích – maximální počet nadzemních podlaží, nadzemní podlaží může být umístěno maximálně 1 metr nad nejvýše položeným terénem v sousedství stavby

Podkroví – prostor vestavěný do střešní konstrukce přičemž výška šikmé části stropu začíná maximálně 1.5 metru nad podlahou tohoto prostoru





Okolní zástavba – rozumí se zástavba, která může být ovlivněna působením zástavby a využití pozemků, ke kterým se vztahuje

Prvky drobné architektury – rozumí se lavičky, jednoduché altány, tělocvičné prvky přírodního charakteru, informační systém, cesty pro pěší, umělecká díla, osvětlení parkového charakteru, pítka, kašny, vodotrysky a prvky pro hry dětí.

f3) Podmínky využití území

V zastavěném území a v plochách určených ke změně funkčního využití je možno umísťovat stavby a území a plochy využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají regulativu, pokud jejich existence nenarušuje určenou funkci území.

V nezastavěném území musí stavby umísťované v souladu s § 18 odst. 5 pokud nejsou přímo vyloučeny v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole „f1) regulativy využití ploch“ splňovat následující podmínky:

- různé sklady, včelíny, stáje, seníky, přístřešky na loukách polích v lese u vody (jako stavby, zařízení, a

jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, oplocení) nesmí být vybaveny záchodem, koupelnou, vytápěním, přívody či výrobou elektřiny, zateplením, podsklepením, nesmí být oplocené, bez zajištění užitkové vody či zachycování dešťové vody (umístění nádrží, studnou), bez parkování, bez zpevněných ploch a přístupu k těmto stavbám, bez exteriérového pobytového vybavení. Bezprostřední okolí bez oplocení a omezení průchodu, volně průchozí prostupnost krajiny pro lidi (dohoda o prostupnosti volné krajiny) a zvířata.

- přístřešky, turistická a informační centra ve volné krajině veřejně přístupné (nezamykatelné), neoplocené, bez doprovodné technické infrastruktury. V nezastavěném území nesmí být umístěna stavba pro parkování (pro obsluhu zemědělských pozemků), pobytovou i krátkodobou rekreaci, zahrádkářská osada či kolonie, nouzové přespání u „zahrady“ či „pastvy zvířat“, stožáry větrných elektráren.

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 nebo uplatnit předkupní právo

Jsou vymezeny:

WD1 – průtah silnice III/1719 v zastavěném území obce (úprava šířkových poměrů, řešení křižovatek, doplnění chodníků), dotčeny pozemky p.č. 854/1, 883/11, 883/7

WK1 – plocha biokoridoru mezi lokalitami 1 a 2 (dotčeny pozemky p.č. 63/1; 73/7)

WK2 – ochranný extravilánový příkop (označení 24, dotčeny pozemky p.č. 108/20; 108/32; 108/30; 108/2; 108/8; 211/1; 211/2; 854/1)

WK3 – ochranný extravilánový příkop (ozn. 25, dotčeny pozemky p.č. 771/1; 793/2; 793/5; 794; 878; 743/7; 743/3; 745/2)

WE1 – transformační stanice TS-A včetně přípojky VN (dotčeny pozemky p.č. 727/2; 743/3; 743/12; 743/13; 743/14; 745/3; 787/7; 787/10; 787/30; 787/31; 787/32; 787/33; 787/34; 787/35; 787/36; 793/1; 878)

WE2 – transformační stanice TS-A včetně přípojky VN (dotčeny pozemky p.č. 361/1; 378; 379; 380/1; 380/7; 384; 385; 386; 397/1; 397/2; 398; 488/2; 489/1; 493/19; 868/6; 889/14; 889/16; 889/17 a 889/18)

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

VD.1 – průtah silnice III/1719 v zastavěném území obce (úprava šířkových poměrů, řešení křižovatek, doplnění chodníků), dotčeny pozemky p.č. 854/1, 883/11, 883/7

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

VT.1 – transformační stanice TS-A včetně přípojky VN (dotčeny pozemky p.č. 727/2; 743/3; 743/12; 743/13; 743/14; 745/3; 787/7; 787/10; 787/30; 787/31; 787/32; 787/33; 787/34; 787/35; 787/36; 793/1; 878)

VT.2 – transformační stanice TS-A včetně přípojky VN (dotčeny pozemky p.č. 361/1; 378; 379; 380/1; 380/7; 384; 385; 386; 397/1; 397/2; 398; 488/2; 489/1; 493/19; 868/6; 889/14; 889/16; 889/17 a 889/18)

Veřejně prospěšná opatření ke snižování nebezpečí v území

VN.1 – ochranný extravilánový příkop (označení **Z.24**, dotčeny pozemky p.č. 108/20; 108/32; 108/30; 108/2; 108/8; 211/1; 211/2; 854/1)

VN.2 – ochranný extravilánový příkop (ozn. **Z.25**, dotčeny pozemky p.č. 771/1; 793/2; 793/5; 794; 878; 743/7; 743/3; 745/2)

Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES

VU.1 – plocha biokoridoru mezi lokalitami 1 a 2 (dotčeny pozemky p.č. 63/1; 73/7)

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Jsou vymezeny:

WP1 – úprava veřejného prostranství u točny autobusu (lokalita 23, dotčeny pozemky p.č. 37/2; 38/2; 38/3; 38/4; 38/5)

WP2 – úprava sportovně rekreačního areálu u koupaliště (lokalita 20, dotčeny pozemky p.č. 413/1; 413/21; 413/22; 442/2; 445/3; 462; 459/1; 459/6; 459/7; 459/3; 452/2; 460; 869 a st.p.č. 119)

Stavby občanského vybavení

PO.1 – úprava sportovně rekreačního areálu u koupaliště (lokalita **Z.20**, dotčeny pozemky p.č. 413/1; 413/21; 413/22; 442/2; 445/3; 462; 459/1; 459/6; 459/7; 459/3; 452/2; 460; 869 a st.p.č. 119)

i) údaje o počtu listů územního plánu

Územní plán obsahu:

- 16 listů textu formátu A3

- 4 grafické přílohy 554/800 mm

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

Územní plán vymezuje územní rezervu:

27 – plocha pro kořenovou ČOV v údolí Mochtínského potoka severně od obce.

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Jsou vymezeny plochy většího rozsahu se složitým dopravním řešením. Jedná se o plochy:

- **Z.12** na jihozápadním okraji sídla. Studie bude přednostně řešit komunikační propojení místních komunikací.

- **Z.15, Z.16** na jižním okraji obce při silnici III. třídy. Řešena bude křižovatka na této silnici s přístupem od obou lokalit.

Územní studie budou zpracovány, schváleny pořizovatelem a data o nich vložena do 6 let od vydání poslední změny územního plánu, případně před zahájením využívání těchto ploch.

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

Tyto plochy nejsou vymezeny.

m) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není závazně stanoveno pořadí změn v území, většina ploch určených pro výstavbu je malého rozsahu. Pouze pro větší plochy **12,13,14,15 a 16 Z.12, Z.15 a Z.16** platí zásada jejich postupného využívání tak, aby byla racionálně využita potřebná dopravní a technická infrastruktura.

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

Tyto stavby nejsou vymezeny.

o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Tyto stavby nejsou vymezeny.

2) Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění území	1 : 5 000
b) hlavní výkres - b1) funkční využití	1 : 5 000
b2) dopravní a technická infrastruktura	1 : 5 000
c) veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

B.4. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.

C. POUČENÍ

Proti změně č .2 územního plánu Chlistov, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

D. ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....

Miroslav Javorský
místostarosta obce

.....

Václav Bouček
starosta obce