

Návrh
ZADÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU CHLÍSTOV

Zadavatel: Obec Chlístov

Pořizovatel: Městský úřad Třebíč, oddělení Úřad územního plánování

Řešené území: Správní obvod obce Chlístov, k.ú. Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a z dalších širších územních vztahů

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR) schválené usnesením vlády ČR dne 20.07.2008 vyplývají následující požadavky k řešení v Územním plánu Chlístov:

- Respektovat a konkretizovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.

Podle PÚR není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti celostátního významu. Do řešeného území nezasahují koridory ani plochy pro umístění záměrů dopravní infrastruktury ani technické infrastruktury celostátního významu.

Ze Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR) vydaných Zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 16.09.2008, jež nabyly účinnosti dne 22.11.2008 vyplývají následující požadavky k řešení v Územním plánu Chlístov:

- Respektovat priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje.
- Jižním cípem správního území prochází silnice I/23. Na území obce Štěměchy je plánována přeložka této silnice (severní obchvat obce). Koridor pro tento záměr zasahuje i do jižní části správního území obce Chlístov. Dle ZÚR je pro umístění záměru stanoven koridor o celkové šířce šířku 150 m a je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění (označen DK03).

Je požadováno:

- Vymezit a zpřesnit koridor pro umístění nové stavby.
- Zajistit koordinaci s ostatními záměry v území. Při upřesnění koridoru respektovat kulturní, civilizační, přírodní i krajinné hodnoty v území. Zohlednit další limity rozvoje v území.
- Vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu, s možností vyvlastnění (bude-li požadováno i s možností uplatnění předkupního práva).
- Podle krajinných znaků rozčlenily ZÚR řešené území na krajinu zemědělskou intenzivní, krajinu lesozemědělskou ostatní, krajinu lesní. Řešení Územního plánu Chlístov bude vycházet z charakteristik krajiny.

Dle ZÚR není řešené území součástí krajské rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti krajského významu.

V současné době je Krajským úřadem Kraje Vysočina pořizována Aktualizace č. 1 zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen Aktualizace ZÚR). Její návrh je dálkově dostupný na www.kr-vysocina.cz. Protože po vydání a nabytí účinnosti bude Aktualizace ZÚR závaznou nadřizenou dokumentací, je požadováno již při zpracování návrhu Územního plánu Chlístov zohlednit Aktualizaci ZÚR a po jejím vydání a nabytí účinnosti zajistit soulad s touto nadřizenou dokumentací.

Územní plán Chlístov bude koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí (nejen s platnou, ale i s rozpracovanou), s územně plánovacími podklady okolních obcí a s dokumenty strategického plánování.

Obec Chlístov je členem svazku obcí Mikroregion Podhůří Mařenky. Územní plán Chlístov bude zpracován v souladu se strategií rozvoje mikroregionu.

Při zpracování Územního plánu Chlístov zohlednit dokumenty vydané Krajem Vysočina:

- Program rozvoje Kraje Vysočina.
- Strategie rozvoje cestovního ruchu v Kraji Vysočina v období 2008 – 2013.
- Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina v platném znění a Koncepce hospodaření s odpady v Kraji Vysočina.
- Územně energetickou koncepci Kraje Vysočina v platném znění.
- Povodňový plán pro území Kraje Vysočina a Plánování v oblasti vod.

- Aktualizace programu ke zkvalitňování kvality ovzduší Kraje Vysočina.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění.

Územní plán Chlístov bude zpracován v souladu s Plánem oblasti povodí Dyje v platném znění.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Při zpracování Územního plánu Chlístov budou využity Územně analytické podklady správního obvodu ORP Třebíč. Limity využití území, hodnoty a záměry budou do Územního plánu Chlístov začleněny, v řešení zohledněny a v průběhu pořizování aktualizovány podle pokynů pořizovatele na základě požadavků dotčených orgánů uplatněných v průběhu pořizování.

Limity využití území vyplývající z platných právních předpisů i stanovené rozhodnutími správních orgánů budou při řešení respektovány, v možné míře zobrazeny, v textu odůvodnění v souvislostech objasněny. Případně v průběhu pořizování aktualizovány, doplněny. Upozorňujeme zejména na:

- Registrovaný významný krajinný prvek „U Chlístovského koupaliště“, který zasahuje do řešeného území z k.ú. Štěměchy.
- Navržené záplavové území vodního toku Rokytná. Záplavové území dosud nebylo vyhlášeno, návrh je však zpracován. Doporučuje se navržené záplavové území v řešení respektovat, zobrazit jej v grafické části odůvodnění a objasnit v textu odůvodnění.
- Migračně významné území, které prochází jihozápadní částí řešeného území.
- Dokončené komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Chlístov (tzn. na plán společných zařízení, který stanovil lokální územní systém ekologické stability, protierozní a protipovodňová opatření).

Územní plán Chlístov prověří ochranná pásma „navržená“ v dosavadním Územní plánu sídelního útvaru Chlístov v platném znění (navržené ochranné pásmo čistírny odpadních vod, navržené ochranné pásmo areálu zemědělské výroby).

c) Požadavky na rozvoj území obce

Řešené území: správní území obce Chlístov, katastrální území Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou, rozloha 377,005 ha, počet obyvatel 259 (v roce 2011).

- Záměrem je vytvořit předpoklady pro mírný nárůst trvale bydlících obyvatel.
- Územní plán Chlístov naváže na dosavadní Územní plán sídelního útvaru Chlístov v platném znění. Podle aktuálního stavu vymezení zastavěné území, prověří možnost využití dosud nevyužitých zastavitelných ploch a územních rezerv, prověří dosud nerealizované dopravní záměry zakotvené v dosavadním územním plánu obce.
- Nové zastavitelné plochy budou navrženy především v návaznosti na zastavěné území.
- Při rozvoji obytného území je třeba zohlednit požadované vzdálenosti mezi obytnou zástavbou a plochami silniční dopravy, zemědělské výroby, případně plochami technické infrastruktury.
- Plochy pro veřejnou občanskou vybavenost v obci jsou hodnoceny jako dostatečné. Bude prověřena potřeba vymezení dalších ploch občanského vybavení a ploch pro sportovní zařízení.
- Plochy zemědělské výroby budou vymezeny jako plochy stabilizované. Při řešení bude prověřeno využití stávajících ploch zemědělské výroby. Případně budou řešeny další plochy pro umístění drobné výroby a zemědělské výroby.
- Budou navrženy plochy a koridory technické infrastruktury podle navržené koncepce technické vybavenosti.
- Budou navrženy plochy veřejné zeleně a řešena ochranná zeleň.
- Přírodní podmínky území, terénní reliéf, vodní toky a vodní plochy budou při řešení rozvoje sídla respektovány. Stejně tak budou respektovány hodnoty urbanistické a krajinařské.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Požadavky na urbanistickou koncepcí:

- Územní plán Chlístov naváže na dosavadní Územní plán sídelního útvaru Chlístov v platném znění – urbanistická koncepce nebude zásadním způsobem měněna. Rozvojové plochy budou navrženy v návaznosti na zastavěná území sídla. Návrh samot a izolované obytné zástavby se nepředpokládá.
- Stávající charakter obce, včetně výškové hladiny zástavby, bude zachován.
- Bydlení bude řešeno jako nízkopodlažní zástavba, v rodinných domech.
- Proluky a nevyužitá lokality v zastavěném území budou v možné míře využity.
- Případné rozvojové plochy pro výrobu budou přednostně umísťovány tak, aby byl minimalizován negativní vliv na stávající i navržené obytné území.
- Veřejná prostranství a plochy zeleně budou vymezeny, hájeny a bude prověřena potřeba jejich doplnění. Plochy zeleně budou začleněny do ploch veřejných prostranství nebo vymezeny samostatně.
- Systém sídelní zeleně naváže na zeleň volné krajiny.
- Rozvojové lokality nenaruší pohledové horizonty a dálkové pohledy.
- Změna stávající zástavby, plochy k obnově budou dle potřeby vymezeny jako plochy přestavby.
- Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.
- V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

Požadavky na koncepcí uspořádání krajiny:

- Územní plán Chlístov stanoví koncepcí uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Komplexní pozemkové úpravy k. ú. Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou (KPÚ) zakotvily řešení lokálního systému ekologické stability (ÚSES), navržená protierozní a protipovodňová opatření. Plán společných zařízení KPÚ bude v řešení respektován. V případě nutnosti bude navrženo doplnění skladebných prvků ÚSES a další protierozní, protipovodňová opatření.
- Je požadováno zajistit návaznost ÚSES na území sousedních obcí.
- V katastrálním území Markvartice u Třebíče (tj. sousedící území) byly též dokončeny komplexní pozemkové úpravy. Je požadováno zajistit soulad.

Koncepcí základních funkčních ploch:

Plochy pro bydlení

Je požadováno:

- Pro umístění rozvojových ploch bydlení přednostně využít území s vybudovanou veřejnou dopravní a technikou infrastrukturou.
- Prověřit dosud nevyužitá plochy z dosavadního Územního plánu sídelního útvaru Chlístov v platném znění.
- Pro umístění bydlení využít v možné míře proluky v zástavbě, zahrady v zastavěném území, případně zahrady navazující na zastavěné území.
- Další rozvojové plochy pro bydlení musí respektovat hodnoty území.
- Stanovit podmínky využití i ve stabilizovaných plochách pro bydlení.
- U navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení stanovit základní prostorové regulativy jednotlivých lokalit.

Plochy pro rekreaci

- Je požadováno stanovit prostorové regulativy ve stávajících plochách rekreace.

Občanská vybavenost

- Budou vymezeny stabilizované plochy veřejné občanské vybavenosti. Vymezení ploch občanského vybavení z dosavadního Územního plánu sídelního útvaru Chlístov v platném znění lze aktualizovat, upravit podle skutečného využití.
- Plochy veřejné občanské vybavenosti jsou hodnoceny jako dostatečné. Bude však prověřena potřeba vymezení dalších ploch občanského vybavení.
- Je požadováno prověřit možnost rozšíření stávajícího sportovního areálu východně od obce.

Smíšená území

- Je požadováno prověřit možnost vymezení ploch smíšených obytných, tzn. ploch v nichž je vhodné umožnit souběh bydlení a jiných s ním slučitelných (nerušících) činností. Jako plochy smíšené obytné mohou být vymezeny jak plochy stávající, tak plochy rozvojové.

Zemědělská výroby a drobná výroba

Stávající výrobní areály v území: provozovny drobné řemeslné výroby, areál zemědělské výroby ve vlastnictví „Rolnické společnosti Lesonice“ v severní části obce.

- Vymezení samostatných rozvojových ploch výroby (zemědělské výroby, drobné řemeslné výroby) se nepředpokládá, ale jejich vymezení se nevylučuje.
- Územní plán Chlístov prověří rozsah ochranného pásma u areálu zemědělské výroby, které je zobrazeno (navrženo) v dosavadním Územním plánu sídelního útvaru Chlístov v platném znění.

Zeleň a veřejná prostranství

- Předpokládá se rozlišení sídelní zeleně, zeleně v přírodě blízkém stavu, zeleně obhospodařované.
- Stávající plochy veřejné zeleně budou respektovány a hájeny. Budou stanoveny podmínky ochrany těchto území.
- Cenné solitéry vzrostlých dřevin budou respektovány, hájeny. Budou stanoveny podmínky ochrany.
- Je požadováno navrhnout ochrannou a izolační zeď po obvodu stávajícího zemědělského areálu. Ochrannou a izolační zeď řešit také v případě vymezení nových výrobních ploch.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Řešeným územím prochází silnice:

I/23 Veselí nad Lužnicí – Jindřichův Hradec – Třebíč – Kývalka
III/4056 Nová Brtnice – Heraldice – Rokytnice nad Rokytnou

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina požadují vymezit a zpřesnit koridor nadmístního (krajského) významu pro rozvoj dopravní infrastruktury, tj. přeložku silnice I/23, obchvat obce Štětvěchy. Koridor pro umístění tohoto záměru zčásti zasahuje do jižního cípu správního území obce Chlístov. Požadavky kladené na Územní plán Chlístov jsou shrnuty výše v bodě a) tohoto textu.
- Ostatní silnice v řešeném území jsou územně stabilizovány a případné úpravy se budou týkat zlepšení technických parametrů ve stávajících trasách.
- Při zpracování Územního plánu Chlístov budou prověřeny nerealizované záměry obce na úpravy dopravní infrastruktury z dosavadního Územního plánu sídelního útvaru Chlístov v platném znění.
- Silniční ochranná pásma (v rozsahu podle § 30 zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění) budou při řešení rozvojových ploch respektována. S přihlédnutím k čitelnosti budou ve výkresové části odůvodnění zobrazena v úsecích silnic mimo souvisle zastavěné území.

- Při návrhu silniční sítě i místních komunikací je nutné předcházet střetům v území – zohlednit, že v navazující dokumentaci staveb bude požadováno technické řešení dle ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“, ČSN 766110 „Projektování místních komunikací“ a ČSN 736102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“.
- Vyhodnocení současného stavu a návrh dopravního řešení bude vycházet z výsledků pravidelného sčítání dopravy na silniční síti, zpracovaného Ředitelstvím silnic a dálnic ČR.
- Budou navrženy přístupové místní komunikace k novým lokalitám a řešeno zlepšení přístupu ke stávajícím plochám.

Dále je požadováno:

- U pozemních komunikací v zastavitelném území navrhnout funkční třídy a kategorie.
- Provéřit/navrhnout umístění veřejných parkovišť. Umožnit umístění parkovišť v rozvojových plochách. Ve vybraných rozvojových plochách umožnit rovněž umístění garáží.
- Popsat umístění autobusových zastávek.
- Trasy inženýrských sítí volit tak, aby bylo dotčení silnic minimalizováno.
- Zobrazit trasy zemědělské dopravy.
- Zakreslit stávající a navrhované cyklistické trasy popř. stezky.
- Minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí.

Řešeným územím neprochází železniční trať. Rozvoj železniční dopravy v řešeném území se nepředpokládá.

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Obec Chlístov nemá vybudovaný veřejný vodovod. Obyvatelé jsou zásobováni ze soukromých studní. Podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění se předpokládá vybudování veřejného vodovodu, který bude zásoben z navrženého vodojemu Kobylí Hlava. Vodojem bude plněn z čerpací stanice u obce Heraltice, kam je dodávána voda z vodovodního přivaděče Heraltice – Třebíč. Vodním zdrojem je prameniště Heraltice. Akce bude realizována v rámci výstavby vodovodu Rokytnicko. Výstavba vodovodních řádů v obci je realizována, výstavba vodovodního přivaděče a vodovodu se předpokládá v roce 2013.

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění bude respektován.
- Bude navrženo rozšíření vodovodní sítě pro novou zástavbu.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Chlístov nemá v současné době vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Je vybudováno jen několik kanalizačních větví jednotné kanalizace. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septicích. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění navrhuje vybudování nové kanalizace odvádějící pouze splaškové vody a jejich likvidaci na navržené čistírně odpadních vod Chlístov. Čistírna odpadních vod (ČOV) by měla být situována u bezejmenného pravostranného přítoku Stařečského potoka východně od obce. V částech, u kterých se neuvažuje s napojením na ČOV, budou odpadní vody svedeny do bezodtokých odpadních jímek na vyvážení, lze využít i domovních ČOV, nebo jiné ekvivalentní technologie čištění odpadních vod. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění předpokládá realizaci společného odkanalizování do roku 2014.

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina bude v zásadě respektován. V závislosti na umístění rozvojových ploch budou prověřeny navržené trasy kanalizačních řádů.
- Bude navrženo prodloužení kanalizační sítě pro novou zástavbu.
- Podkladem pro umístění ČOV a vymezení kanalizačního řádu z ČOV k zastavěnému území bude zpracovaná projektová dokumentace, poskytnutá obcí.

- Bude řešena likvidace neznečištěných dešťových vod (vsakováním, akumulací na vlastních pozemcích, případně retencí s řízeným vypouštěním; stanovit koeficient zastavitelnosti).

Zásobování zemním plynem

Obec Chlístov je komplexně plynofikována ze středotlaké plynovodní sítě Rokytnice nad Rokytnou.

- Stávající plynárenská zařízení, jejich ochranných a bezpečnostních pásem budou respektována.
- Bude řešeno prodloužení plynovodní sítě pro novou zástavbu.

Zásobování elektrickou energií

Obec Chlístov je zásobována elektrickou energií ze stávajícího vzdušného vedení VN 22 kV.

- Bude posouzeno kapacitní pokrytí nárůstu potřeby elektrické energie pro novou výstavbu, případně budou navrženy nové trafostanice.
- Stávající energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem budou respektována.

Spoje, zařízení spojů

Řešeným územím jsou vedeny telekomunikační kabely a prochází jím radioreléové trasy.

- Zařízení spojů budou respektována, v možné míře zobrazena a budou stanoveny podmínky ochrany.

Nakládání s odpady

Likvidace komunálních odpadů bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství kraje, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území. Nakládání s odpady bude vycházet také ze závazné části Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina.

Občanská vybavenost

Stávající (veřejná) občanská vybavenost v obci (ve smyslu § 2, odst. 1, písm. k) bod 3 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění) je vyhovující a bude respektována.

- Požadavky jsou shrnuty v bodě d) tohoto textu.
- Umístění občanské vybavenosti bude umožněno také ve vybraných plochách s jiným hlavním využitím.

Plochy pro veřejná prostranství

- Bude stanovena celková koncepce veřejných prostranství. Veřejná prostranství budou vymezena zejména v prostoru návsi a ulic.
- Navržení rozvojových ploch o rozloze větší než 2 ha se nepředpokládá. Pokud však budou navrženy, je požadováno, aby na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné byla vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Má-li být veřejné prostranství součástí navržené plochy (tj. jeho umístění v ploše není jednoznačné), bude plocha podmíněna prověřením územní studií, nebo bude území pro veřejné prostranství hájeno jiným opatřením.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Ve správním území obce Chlístov se v současné době nenachází žádná nemovitá kulturní památka, národní kulturní památka, památková rezervace ani památková zóna.

Území s archeologickými nálezy:

- 24–42-21/6 zaniklá středověká ves Bezděkov
- 24–42-22/5 středověké a novověké jádro obce

- Území s archeologickými nálezy budou hájena. V odůvodnění zobrazena a objasněna.

Ochrana tradičních urbanistických a architektonických hodnot území

Územně analytické podklady správního obvodu ORP Třebíč v řešeném území evidují:

Architektonicky významný objekt a také jako kulturně historickou dominantu

- Kaple sv. Cyrila a Metoděje.

Urbanisticky hodnotný soubor

- Stavebně ucelená zástavba jádra obce.

Významný vyhlídky

- Stráně kopce Kobylí hlava.

Pietní místo

- CZE-6113-21904 pomník padlým

V doplňujících průzkumech a rozborech byly dále vytipovány:

Historicky hodnotné stavby

- Kaple sv. Cyrila a Metoděje.
- Bývalá škola.

Vyhlídkové místo

- U myslivecké klubovny na Kobylí hlavě.

Je požadováno:

- Nad rámec existující ochrany stanovit koncepci ochrany hodnot (zejména urbanistických a architektonických) a podmínky ochrany těchto hodnot.
- Vyznačit tzv. památky místního významu, stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty budou respektovány a hájeny.
- Zakotvit ochranu významných prostranství určujících obraz sídla, zejména návsi.
- Návrhem zastavitelných ploch nenarušit dálkové pohledy na obec. Pro novou výstavbu stanovit základní prostorové regulativy.
- Respektovat vyhlídkové místo u myslivecké klubovny na kopci Kobylí hlava.

Ochrana přírodních hodnot území

Vodní toky

Řešeným územím protékají:

- významný vodní tok Rokytná – zasahuje do jižní části území, má navrženo záplavové území;
- potok Římovka;
- bezejmenný pravostranný přítok Stařečského potoka (též Chlístovský potok);
- další bezejmenné drobné vodní toky.

Vodní plochy

Na vodních tocích se nachází vodní plochy:

- Hrochův rybník;
- rybník Sejto (též Horní Hrochův rybník);
- další menší vodní nádrže.

- Vodní plochy a vodní toky v území budou respektovány. Ve výkresové části budou zobrazeny jejich názvy. V textu odůvodnění bude uveden správce vodního toku.
- Z důvodu předcházení střetům v území se doporučuje respektovat navržené záplavové území významného vodního toku Rokytná, navržené záplavové území zobrazit ve výkresové části odůvodnění (do doby stanovení jako „navržené“) a v textu odůvodnění objasnit.
- „Manipulační“ pásmo vodních toků bude zohledněno v řešení. V textu odůvodnění bude objasněno a ve výkresové části odůvodnění (s přihlédnutím k čitelnosti) zobrazeno.
- Budou stanoveny podmínky pro umístění vodních ploch v nezastavěném území.

Protipovodňová a protierozní opatření

Katastrální území Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou je součástí zranitelné oblasti.

V katastrálním území Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou byly dokončeny komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

- Omezení, stanovená právními předpisy a nařízeními vlády pro využití území ve zranitelných oblastech, budou při řešení zohledněna.
- KPÚ budou respektovány, opatření stanovená plánem společných zařízení budou začleněna do řešení.
- Bude posouzena potřeba další ochrany řešeného území před extravilánovými vodami. Západní část obce na svodnici vod ze svahů pod Kobylí hlavou byla vytipována jako území ohrožené extravilánovými vodami. Je požadováno prověřit možnost ochrany této části obce.
- Obdobně bude vyhodnocena nutnost ochrany území před erozí.

Ochranná pásma vodních zdrojů – do řešeného území nezasahují.

Zvláště chráněná území - v řešeném území se v současné době nenacházejí.

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů - v řešeném území se nenachází.

NATURA 2000 - v řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Památné stromy – v řešeném území nejsou žádné evidovány.

Významné krajinné prvky – zastoupeny lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

Registrovaný významný krajinný prvek

- VKP „U Chlístovského koupaliště“ – do řešeného území zasahuje z k.ú. Štěměchy jeho malá část. Bude respektován.

Migračně významná území

- Jihozápadní část území je migračně významných územím pro velké savce. Je kladen důraz nevytvářet migrační bariéry.

Ochrana krajinného rázu

Převážná část území je součástí oblasti krajinného rázu Želetavsko. Pouze severní výběžek řešeného území spadá do oblasti krajinného rázu Horní Pojhlaví.

- Budou stanoveny regulativy a limity využití území také mimo zastavěné území, zejména s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot a zachování harmonického měřítka krajiny.
- Podklady pro řešení: Strategie ochrany krajinného rázu ORP Třebíč (dálkově dostupná na www.trebic.cz) a Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina (na www.kr-vysocina.cz).

Územní systém ekologické stability

Podle územně technického podkladu a podle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina do řešeného území nezasahují nadregionálního ani regionální skladebné prvky územního systému ekologické stability. Lokální územní systém ekologické stability byl vymezen v plánu společných zařízení Komplexních pozemkových úprav k.ú. Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou (KPÚ).

- Součástí řešení Územního plánu Chlístov bude návrh územního systému ekologické stability.
- Do řešení bude začleněno řešení stanovené plánem společných zařízení KPÚ.

Podklady pro řešení:

- Územně technický podklad regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability České republiky z roku 1996 (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Společnost pro životní prostředí Brno, s.r.o., 1996).
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění.
- Lokální systém ekologické stability, který zpracoval Agroprojekt Brno - Ing. David Mikolášek v prosinci 1994 na úrovni generelu. V roce 2000 byla stejným zpracovatelem provedena aktualizace generelů v okrese Třebíč.
- Plán společných zařízení KPÚ.
- Územní systém ekologické stability (též ÚSES) bude zpracován v souladu s územně technickým podkladem nadregionálních a regionálních ÚSES a v souladu se ZÚR (v platném znění). Místní systém ekologické stability bude zpracován podle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů měst a obcí a Návodu na užívání ÚTP.
- U prvků (nebo skupin prvků) ÚSES budou v závazné části stanoveny přehledným způsobem minimálně následující základní atributy (regulativy): funkční typ a biogeografický význam, typ cílového společenstva (= cílový typ ekosystémů), způsob ochrany prvků a základní užívací podmínky.
- Prvky ÚSES budou nezastavitelným územím.

Z průzkumů a rozborů vyplynuly okruhy problémy k řešení:

- Řešit vztah vymezení ÚSES k vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch.
- Provéřit návaznost řešení ÚSES sousedních obcí.
- Provéřit aktuálnost generelu ÚSES z roku 2000.
- Provéřit aktuálnost ÚSES vymezeného v dosavadním Územním plánu sídelního útvaru Chlístov v platném znění.

Ochrana ZPF a PUPFL

- Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL) bude jedním z hledisek pro umístění nových rozvojových ploch.
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a na PUPFL bude součástí odůvodnění. Bude zpracováno v rozsahu požadovaném dotčenými orgány a v souladu s platnými právními předpisy. (Dále viz bod h) tohoto textu.)

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Územní plán Chlístov vymezí veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, případně asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Dále může vymežit veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo. Předkupní právo bude uplatněno pouze v rozsahu požadovaném obcí, krajem či státem. Uplatnění předkupního práva bude zpracováno dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje zveřejněné na www.uur.cz. (soupis dotčených pozemků, uvedení účelu, v čí prospěch,...).

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Podkladem pro řešení Územního plánu Chlístov a pro jeho odůvodnění budou nejen platné právní předpisy a nařízení, ale také metodiky Ministerstva místního rozvoje (dálkově dostupné na www.mmr.cz a na www.uur.cz) a oficiální výklad právních předpisů (dle rozsudků správních soudů).

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy bude zpracováno v souladu s požadavky § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění a rozsahu stanoveném přílohou č. vyhlášky č. 13/1994 Sb. v platném znění. Potřeba záboru bude odůvodněna s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vyhodnocení záboru bude zpracováno podle společného metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které je dálkově přístupné na www.uur.cz – požadavek se vztahuje především na zpracování textové a tabulkové části, zpracování výkresové části vyhodnocení doporučujeme konzultovat s dotčeným orgánem (preferuje odlišné zobrazení jevů).

Ve vyhodnocení budou odlišeny zastavitelné plochy „převzaté“ z dosavadního Územního plánu sídelního útvaru Chlístov od ploch „nově navržených“. U koridorů převzatých ze ZÚR bude uveden odkaz na „Kvalifikovaný odhad záboru půdního fondu“ provedený v odůvodnění ZÚR.

U lokalit umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), u lokalit s vloženými investicemi a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu budou vyhodnocena jiná možná řešení. Zároveň bude odůvodněno z hlediska ochrany ZPF.

V případě, dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (včetně dotčení ochranného pásma lesa), je zpracovatelům a pořizovatelům územně plánovací dokumentace stanovena povinnost dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními lesního zákona. Vyhodnocení záboru bude zpracováno v rozsahu požadovaném platnými právními předpisy a dle požadavků dotčeného orgánu uplatněných při projednání. Zejména u návrhových ploch rekreace (i při „pouhém“ umožnění rozšíření stávajících rekreačních staveb) je kladen důraz na důsledné vyhodnocení předpokládaného záboru lesního půdního fondu a jeho odůvodnění. Ve výkresové části odůvodnění bude zobrazeno vzdálenost 50 m od hranice lesa (tzv. ochranné pásmo lesa). V řešení bude respektována – v případě jeho dotčení bude stanovena podmínka využití. V textu odůvodnění pak budou souvislosti objasněny.

Navrhované plochy chráněné zástavby budou v maximální míře umístěny mimo území zasažené nadlimitním hlukem ze silniční dopravy. Případné plochy určené k bydlení ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy budou zařazeny mezi plochy podmíněně přípustné - podmínky budou doplněny podle požadavků dotčeného orgánu při projednání návrhu.

Ochranné pásmo čistírny odpadních vod a ochranné pásmo zemědělského areálu, jež jsou navržena/zobrazena v dosavadním Územním plánu sídelního útvaru Chlístov v platném znění, budou prověřena. Je požadováno řešit ochranné pásmo čistírny odpadních vod.

Požadavky civilní ochrany budou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů).

Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR, v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Letiště Náměšť nad Oslavou a v letovém koridoru pro létání v malých a přízemních výškách. Požadavky dotčeného orgánu budou doplněny během projednání. Při řešení pak respektovány, v textové části odůvodnění shrnuty a ve výkresové části odůvodnění zobrazeny (případně doplněna textová poznámka k legendě).

V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území. V území se nevyskytují poddolované území z minulých těžeb a nejsou v něm evidována žádná sesuvná území.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Při řešení budou prověřeny zastavitelné plochy vymezené dosavadním Územním plánem sídelního útvaru Chlístov v platném znění. Doporučujeme vypracovat grafický zákres pozemků, na nichž se ruší jejich určení k zastavění. Zrušení dosud nevyužitých zastavitelných ploch lze provést jen s vědomím a po kontrole určené zastupitelky. Probíhající správní řízení a vydaná správní rozhodnutí budou zohledněna.

Lze předpokládat střet ochrany zemědělského půdního fondu s rozvojovými záměry (při záborech zvláště chráněných zemědělských půd pro nové zastavitelné plochy k bydlení). Zhotoviteli se doporučuje konzultovat rozpracovaný návrh s dotčeným orgánem. Při hledání kompromisu budou preferovány zájmy obce nad požadavky jednotlivých vlastníků pozemků. Bude zohledněna nákladnost, realizovatelnost a účelnost nezbytné veřejné infrastruktury.

Je požadováno zohlednit podmínky využití ploch stanovené dosavadním Územním plánem sídelního útvaru Chlístov v platném znění.

Je nutné zajistit návaznost ÚSES na hranicích řešeného území.

Pokud bude navržena etapizace výstavby, budou stanoveny podmínky pro započetí další etapy.

Zastavěné území bude vymezeno v souladu s platnými právními předpisy – v textové i grafické části bude uvedeno datum vymezení.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Řešené území není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy celostátního, ani nadmístního (krajského) významu. Bez dalších požadavků na řešení.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Není vyloučeno, že navržené změny v území bude nutné prověřit územní studií. Požadavek územní studie bude projednán s určenou zastupitelkou a pořizovatelem.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Regulační plán není požadován.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Na správním území obce Chlístov (ani v území sousedícím s řešeným územím) se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Domníváme se, vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti je vyloučen.

Podkladem pro Územní plán Chlístov bude dosavadní Územní plán sídelního útvaru Chlístov v platném znění. Dosud nevyužité rozvojové plochy budou prověřeny, a proto se předpokládá doplnění jen takového rozsahu rozvojových ploch, které odpovídají potřebám obce. Máme za to, že rozsah, účel a umístění záměrů vylučuje jejich přímý i nepřímý negativní vliv na životní prostředí.

Pro možnost obeznámit se s dosavadním Územním plánem sídelního útvaru Chlístov, Změnou č. 1 i Změnou č. 2 dodáváme, že dokumentace je dálkově přístupná na www.trebic.cz (vpravo dole Městský úřad - Odbor rozvoje a územního plánování – Důležité dokumenty – Soubory ke stažení – Chlístov).

Bod bude upraven po projednání návrhu zadání s příslušným dotčeným orgánem.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Pokud nutnost zpracování konceptu nevzejde z požadavků dotčeného orgánu, bude Územní plán Chlístov řešen přímo návrhem (koncept nebude řešen, varianty nebudou zpracovány).

Bod bude upraven po projednání návrhu zadání.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Pořizovatel požaduje, aby mu vždy před odevzdáním výtisků byla poskytnuta elektronická verze ke kontrole.

Požadovaný počet vyhotovení:

- Pro společné jednání 1 výtisk a elektronická verze (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy nejlépe ve formátu .pdf).
- Pro řízení a veřejné projednání 1 výtisk a elektronická verze (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy nejlépe ve formátu .pdf).
- Po vydání 4 výtisky a 4 CD (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy v rastrovém i vektorovém formátu).

Během pořizování může vyvstat potřeba dílčí úpravy dokumentace (např. podklady pro řešení rozporu, úpravy pro navazující stanoviska). Dílčí úpravy dokumentace budou dodány (v rozsahu požadovaném pořizovatelem) pouze v elektronické verzi.

Územní plán Chlístov bude zpracován digitálně. Po vydání bude dodán ve vektorovém i rastrovém formátu. Bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán nejlépe v měřítku 1: 5 000. Textová a grafická část (tzv. závazná) budou opatřeny záznamem o účinnosti.

Obec Chlístov má v úmyslu žádat o dotaci Krajského úřadu Kraje Vysočina, proto je požadováno, aby Územní plán Chlístov byl zpracován v souladu s metodikou MINIS.

Rozsah, obsah, členění dokumentace, apod. bude odpovídat platným právním předpisům.