

Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD NEPOMUK
Odbor výstavby a životního prostředí

ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽKOV

Zpracovatel: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -
UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Zastupitelstvo obce Čížkov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování s stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává
Územní plán Čížkov

Záznam o účinnosti

a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo Obce Čížkov

b) Číslo jednací:

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

c) Údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele, úřadu územního plánování MěÚ Nepomuk:

Jméno a příjmení:

Funkce:

Podpis:

Otisk úředního razítka:

Zpracovatel:

Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr - UrbioProjekt Plzeň,
ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Zpracovatelský kolektiv:

- | | |
|--|----------------------------|
| - Urbanistická, krajinná a environmentální koncepce: | Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr |
| - Dopravní koncepce - konzultace: | Ing.arch. Richard Myslivec |
| - Vodohospodářská koncepce - konzultace: | Ing. Jaroslav Vaníček |
| - Energetická koncepce - konzultace: | Ing. Petr Leitl |
| - Zábory půd: | Ing. Jana Kovandová |
| - Digitalizace: | Ing. Petr Kovářík |

ÚZEMNÍ PLÁN

A. TEXTOVÁ ČÁST	str.:
1a) Vymezení zastavěného území	5
1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
- Zásady celkové koncepce rozvoje obce	5
- Hlavní cíle rozvoje	5
- Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb	5
1c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
- Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot	6
- Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny	6
- Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití	6
- Návrh systému sídelní zeleně	9
1d) Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístování	9
- Koncepce dopravní infrastruktury	9
- Koncepce technické infrastruktury	10
- Koncepce nakládání s odpady	11
- Koncepce občanské vybavenosti	11
- Koncepce veřejných prostranství	11
1e) Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu pře povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.	11
- Návrh uspořádání a využívání krajiny	11
- Návrh systému ÚSES	12
- Vymezení ploch pro dobývání nerostů	14
1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	14
- Obecné podmínky využití území	14
- Základní charakteristiky pro regulativy	14
- Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	15
- Plochy rekreace hromadné (RH)	16
- Plochy občanského vybavení (OV)	16
- Plochy veřejných prostranství (PV)	17
- Plochy dopravní infrastruktury (ID)	17
- Plochy technické infrastruktury (IT)	17
- Plochy smíšené výrobní (VS)	18
- Plochy vodní a vodohospodářské (NV)	18
- Plochy zemědělské (NZ)	19
- Plochy lesní (NL)	19
- Plochy přírodní (NP)	19
- Plochy smíšené nezastavěných území (NS)	20

1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	20
1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	21
1i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	21
2a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření	21
2b) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou o rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do územně plánovací činnosti	21
2c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb.	21
2d) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	22
2e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	22
2f) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení	22

B. GRAFICKÁ ČÁST

3a) Výkres základního členění území	1 : 5 000
3b) Hlavní výkres I Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny - plochy s rozdílným způsobem využití	1 : 5 000
3b) Hlavní výkres II Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny - veřejná infrastruktura a ÚSES	1 : 5 000
3c) Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 10 000

ÚZEMNÍ PLÁN

A. Textová část

1a) Vymezení zastavěného území obce

Zastavěné území obce Čížkov bylo vymezeno k 1.1. 2012 v k.ú. Čížkov u Blovic, Čečovice, Chynín, Liškov, Měřčín, Přešín, Zahrádka a Železný Újezd a je zakresleno v grafické části jak ve výkresu základního členění, tak v hlavním výkresu a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, ale i v grafických přílohách Odůvodnění.

1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Urbanistická koncepce obce Čížkov, lokalizované na jižním okraji Brd, sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch s ohledem na udržitelný rozvoj sídla, spočívající ve vyváženém řešení s ohledem na zachování příznivého životního prostředí, udržení hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti společenství obyvatel území. Koncepce vymezuje nové obytné, smíšené plochy vč. veřejné infrastruktury tak, aby nebyly narušeny památkové hodnoty Vesnické památkové zóny (VPZ) Zahrádka i krajinné hodnoty přírodních parků Brdy a Pod Štědrým a respektovány územní limity.

Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce Čížkov spočívají ve vytváření následujících předpokladů trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce:

- zajistit veřejnou infrastrukturu obce odpovídající její velikosti a funkci
- vymežit vhodné plochy pro bytovou výstavbu
- usměrňování využití území zejména s ohledem na širší plzeňský region
- vytváření podmínek pro využití přírodně-rekreačního potenciálu pro cestovní ruch (infrastruktura).

Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit.
- V ochraně krajinného rázu respektování přírodních parků Brdy a Pod Štědrým
- V ekologické stabilitě území zabezpečení regionálního územního systému ekologické stability.

1c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot

Urbanistická koncepce Čížkov vychází ze stávající urbanistické struktury a stávajícího využití krajiny, přičemž reflektuje její historický vývoj, místní potenciál území a ekologické potřeby

stabilizace krajinných systémů. Návrh rozvoje navazuje na historické uspořádání obce, využívá potenciální rozvojové disponibilní plochy. V dalším urbanistickém rozvoji jsou zachovávány, případně revitalizovány historická jádra a půdorysné osy místních částí a navrhovány úpravy okolní krajiny.

Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. Prioritou je zachování hodnot VPZ Zahrádka. V návrhovém období si obec ponechá své současné převládající funkce - především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Urbanistická koncepce sleduje zachování a zlepšení obytných funkcí - doplnění veřejné urbanistické zeleně v zastavěném území, sledována je podpora rekreačních funkcí. Krajinná kompozice by neměla být narušována necitlivými zásahy. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu obce v krajině, ve volné krajině se nepřipouští žádné samoty. Je třeba dodržet zásadu nepřipustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích.

Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny

V řešeném území Čížkov je respektována krajinná struktura a kulturně historické památky. V dalším urbanistickém rozvoji se vychází z hodnot lidové architektury obce Čížkov a revitalizace zastavěných území obce i okolní krajiny. Historická jádra místních částí obce zůstávají zachována. Větší část zastavěného území je vymezeno jako smíšené obytné venkovské území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury. Nutné je zajištění ochrany urbanistických a kulturních hodnot území, zejména chráněných kulturně historických památek zapsaných v rejstříku nemovitých památek, uvedených v Odůvodnění.

Rozvojové plochy jsou lokalizovány jak v zastavěných plochách, tak i na nových plochách navazujících na zastavěné území. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty pro přechodné, rekreační bydlení. Bydlení jako prioritní funkce obce a individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Urbanisticky zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba, doplněná na okrajích nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty pro přechodné, rekreační bydlení. Bydlení jako prioritní funkce obce a individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Výrobní aktivity v obci jsou převážně soustředěny do stávajících areálů u nichž se převážně navrhuje konverze na smíšené využití.

Výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití

Pro tyto jednotlivé funkce jsou v území navrženy konkrétní plochy. Zastavitelná území jsou vymezena tak, aby pohledově nenarušila stávající krajinný ráz okolí.

m.č. Čížkov

zastavitelné plochy

- C1 SV smíšené obytné venkovské, zástavba na j. okraji vsi
- C2 SV smíšené obytné venkovské, zástavba na z. okraji vsi
- C3 SV smíšená venkovská obytná zástavba na v. okraji vsi
- C4 SV smíšená venkovská obytná zástavba na s. okraji vsi
- C5 ID úprava MK od Chynína
- C7 ID úprava MK Čížkov - Měřčín
- C8 ID MK k rozvojovým plochám

- C11a NS ochranná zeleň
 - C12a,b SV smíšené obytné venkovské
 - C13 SV smíšené obytné venkovské
 - C14 SV smíšené obytné venkovské
 - C15 IT ČOV, kanalizace, ÚK
 - C23a,b IT vodojem a vodovod
 - C24 SV smíšené obytné venkovské
- plochy přestavby*
- C6 OV občanská vybavenost
 - C9 OV občanská vybavenost
 - C10 PV úprava návesního prostranství
 - C11b NS ochranná zeleň
 - C16a OV konverze areálu zemědělské výroby na občanskou vybavenost
 - C16b SV konverze areálu zemědělské výroby na smíšené obytné venkovské
 - C17 BI konverze areálu zemědělské výroby na smíšené obytné venkovské
 - C18 PV úprava veřejných prostranství - veřejná zeleň u Čížkovského rybníka
 - C19 NV revitalizace a odbahnění Čížkovského rybníka
 - C20 BI konverze areálu zemědělské výroby na smíšené obytné venkovské
 - C21 SV smíšené obytné venkovské

m.č. Čečovice

zastavitelné plochy

- Ce1 SV smíšené obytné venkovské, zástavba na z. okraji vsi
- Ce2 SV smíšené obytné venkovské, zástavba na j. okraji vsi
- Ce3a,b SV smíšené obytné venkovské, zástavba na s. okraji vsi
- Ce4 SV smíšené obytné venkovské, zástavba na sv. okraji vsi

plochy přestavby

- Ce10 PV úprava návesního prostranství
- Ce11 VS konverze areálu zemědělské výroby býv. ZD na plochy smíšené výrobní
- Ce12 RH rekreace hromadná, hřiště na jz. okraji vsi
- Ce14 PV veřejná zeleň u vodní plochy
- Ce15 NV revitalizace a úprava vodní plochy na koupací biotop

m.č. Chynín

zastavitelné plochy

- Ch1a SV smíšené obytné venkovské, na s. okraji vsi
- Ch1b SV smíšené obytné venkovské, na s. okraji vsi
- Ch2a,b SV smíšené obytné venkovské, na j. okraji vsi
- Ch3 SV smíšené obytné venkovské, na z. okraji vsi
- CH4 úprava MK v býv. vojenském prostoru

plochy přestavby

- Ch10 PV úprava návesního prostranství
- Ch11 SV smíšené obytné venkovské, zástavba v lokalitě býv. zeměděl. hangáru
- Ch12 NV odbahnění a revitalizace rybníka
- Ch13 OV občanská vybavenost na býv. vojenské ploše

m.č. Liškov

zastavitelné plochy

- L1 SV smíšené obytné venkovské, zástavba na s. okraji vsi
- L2 SV smíšené obytné venkovské, zástavba v centrální části vsi
- L5 SV smíšené obytné venkovské
- L7 SV smíšené obytné venkovské

plochy přestavby

- L10 PV úprava návesního prostranství

- L11 SV asanace býv. objektů ŽV a konverze na SV
- L12 ID úprava lesní ÚK

m.č. Měřčín

zastavitelné plochy

- M1 SV smíšené obytné venkovské, na s. okraji vsi
- M2 SV smíšené obytné venkovské, na j. okraji vsi
- M3 ID úprava MK Čížkov - Měřčín

plochy přestavby

- M10 PV úprava návsi
- M11 VS konverze areálu zemědělské výroby (vepřín) na plochy smíšené výrobní

m.č. Přešín

zastavitelné plochy

- P1a,b SV smíšené obytné venkovské, zástavba v enklávě na s. okraji vsi
- P2 SV smíšené obytné venkovské, zástavba v enklávě na v. okraji vsi
- P3a,b,c,d SV smíšené obytné venkovské, zástavba v enklávě ve střední části vsi
- P5b PV veřejná zeleň u koupaliště
- P6 PV úprava prostranství veřejného, mezi oběma částmi vsi
- P7a,b SV smíšené obytné venkovské
- P8 IT ČOV, kanalizace
- P12 SV smíšené obytné venkovské
- P13 SV smíšené obytné venkovské
- P19 VS plochy smíšené výrobní

plochy přestavby

- P4 RH rekreace hromadná (hřiště)
- P5a PV veřejná zeleň
- P10 PV úprava návsi
- P11 VS konverze zemědělského areálu (kravín) na plochy smíšené výrobní
- P15 VS konverze zemědělského areálu na plochy smíšené výrobní

m.č. Zahrádka vč. Smetalky

zastavitelné plochy

- Z1 IT ČOV, kanalizace, ÚK
- Z2 SV smíšené obytné venkovské, zástavba mezi Zahrádkou a Smetalky
- Z5a,b SV smíšené obytné venkovské
- Z6 SV smíšené obytné venkovské
- Z18 SV smíšené obytné venkovské, zástavba podmíněna zpracováním územní studie do 3 let od vydání územního plánu

plochy přestavby

- Z12a,b VS konverze areálu zemědělské výroby na plochy smíšené výrobní

m.č. Železný Újezd

zastavitelné plochy

- Zu1a,b SV smíšené obytné venkovské, zástavba na s. okraji vsi
- Zu2a,b,c,d SV smíšené obytné venkovské, zástavba směrem k N. Mitrovicím
- Zu3a,b IT vodojem – rozšíření a vodovod (k N. Mitrovicím)
- Zu5 RH polyfunkční hřiště na jv. okraji vsi
- Zu14 SV smíšené obytné venkovské
- Zu15a,b SV smíšené obytné venkovské
- Zu16 SV smíšené obytné venkovské
- Zu17 SV smíšené obytné venkovské

plochy přestavby

- Zu10 PV úprava návsního prostranství

- Zu11 VS konverze areálu zemědělské výroby na plochy smíšené výrobní
- Zu12 ID úprava MK k osadě Dožín
- Zu13 SV smíšené obytné venkovské (pův. zahrada)
- Zu22 PV veřejná zeleň u rybníka Dožín

Stanovené zastavitelné plochy a plochy přestavby zohledňují urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny. Podmínky jejich využití:

- plochy s funkcí bydlení a veřejné občanské infrastruktury musí splňovat podmínku plnění hygienických limitů hladiny hluku buď svou polohou vůči okolním zdrojům hluku nebo současně návrhem umístění a typu protihlukového opatření jako podmínky přípustnosti výstavby
- v zastavěném území obce nelze umisťovat ekologicky závadné výrobní aktivity
- nutné je splnění podmínek zák. č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší.

Vyjmenované změny ve využití ploch jsou graficky vymezeny ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

Návrh systému sídelní zeleně

Funkční soustava kvalitní urbanistické zeleně, která je podstatným předpokladem příznivé hygienické a pohodové úrovně životního prostředí sídla a kompenzace negativních faktorů životního prostředí i regenerace pracovních sil obyvatel navrhuje následující prvky a segmenty sídelní zeleně:

- doplnění a úprava veřejných prostranství se zelení: lokality C15, Ce10, Ch10, L10, M10, P10
- doplnění zeleně vč. ochranné zeleně: lokality Ce14, Z13, Z14, Zu22, Zu23
- revitalizace vodních toků vč. doprovodné zeleně - lokality C22, Ce20, L20, P20, Zu21
- úpravy vodních ploch (odbahnění a úprava pobřežní zeleně) - lokality C15, L21, Z15, Zu 20
- zeleň soukromá a vyhrazená: ponechání současných ploch zahrad

K zajištění potřeb rekreačních aktivit je sledováno využívání potenciálních možností zdejší krajiny.

1d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení vč. podmínek pro jejich umístování

Koncepce dopravní infrastruktury

V obci Čížkov jsou navrženy následující úpravy:

- a) Úpravy prostoru návsi a přilehlých MK tak, aby dopravní funkce nepotlačovala ostatní funkce návsi vč. zajištění parkovišť
- b) Nové rozvojové lokality budou zpřístupněny z místních komunikací, které budou napojeny na stávající komunikační síť obce.
- c) Vybudování místních komunikací (MK) uvnitř rozvojových území podle potřeb těchto území (případná trasa je pouze orientační a může být měněna podle skutečných potřeb území na základě návrhu dalšího stupně územní a projektové dokumentace
- d) Doplnění krátkých účelové komunikací k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území (vodohospodářská infrastruktura)
- e) Úprava vybraných MK - lokality C8, L12, Zu12
- f) Ostatní komunikace umožňují nemotorovou pěší a cyklistickou dopravu. Pěší trasy umožňují doplnění značených turistických cest, potřebné je zlepšení pěších a cyklistických propojení a zlepšení dostupnosti turistických atraktivit. Podél průjezdního úseku silnice v centrální části obce a oblasti nové obytné zástavby se navrhuje doplnění oboustranného chodníku.
- g) Doprava v klidu: nezbytná plocha parkovišť je na veřejných prostranstvích návsi, ostatní parkování je nutno uspokojovat v rámci vlastních pozemků jednotlivých podnikatelů. Parkování ve výrobních územích bude na pozemcích jednotlivých subjektů.

Výhledově se navrhuje:

- úprava, rekonstrukce a částečné zklidnění komunikací v centrech místních částí
- rekonstrukce MK k rozvojovým plochám
- rekonstrukce vybraných UK na MK k rozvojovým plochám.

Koncepce technické infrastruktury

Lokalizace potřebných technických zařízení (např. elektrických rozvodů, zařízení pro zásobování pitnou vodou) sleduje minimální narušení přírodního charakteru venkovského území.

Koncepce vodního hospodářství

a) Zásobování obyvatel vodou

V m.č. Čížkov, Liškov, Přešín, Zahrádka a Želený Újezd je navrženo doplnění a propojení systému zásobování z veřejného vodovodu doplněním novými vodovodními řady, příp. vodojemy. V obcích Chynín, Čečovice a Železný Újezd je zásobování z veřejného vodovodu, v obcích Liškov a Měřčín zůstává stávající systém zásobování převážně z domovních studní.

b) Čištění odpadních vod

Koncepce čištění odpadních vod navrhuje nové ČOV v m.č. Čížkov, Přešín a Zahrádka vč. návazné kanalizace. V ostatních místních částech se navrhuje rozšíření stávající kanalizační sítě s ohledem na podchycení stávajících volných výústí a jsou navrženy rezervní plochy pro výhledové ČOV. U navrhovaných lokalit pro výstavbu je nutno přednostně uplatňovat domovní ČOV před jiným účinným způsobem čištění odpadních vod. Stávající stoky jednotné kanalizace budou využívány pouze pro odvádění dešťových vod, v místech navrhované zástavby budou vybudovány nové stoky dešťové kanalizace se zaústěním do vodních toků, popř. do stávající kanalizace. Stávající septiky budou rekonstruovány a doplněny pro zvýšení účinnosti čištění odpadních vod.

Koncepce zásobování elektrickou energií

Pro navrhovanou zástavbu se navýší výkon u stávající trafostanice (TS), příp. se výhledově vybuduje nová distribuční transformační stanice TS-A (do 400 kVA, ČEZ). Toto navýšení instalovaného výkonu v území bude prováděno průběžně po vyčerpání jednotlivých rezerv. Koridor pro venkovní distribuční vedení VN respektuje ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče. U stávajících sekundárních rozvodů se bude jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

Spoje, telekomunikace

Území obce je pokryto signálem mobilních operátorů, vybudování další základnové stanice se neuvažuje.

Koncepce zásobování plynem

Plynovod byl koncepčně realizován.

Koncepce zásobování teplem

Zůstává nezměněna.

Koncepce nakládání s odpady

Zneškodňování využitelného komunálního odpadu bude i nadále v obci prováděno pravidelným vyvážením z domovních popelnic, kontejnerů, velkoobjemových kontejnerů a kontejnerů na separovaný sběr. Sběrná místa tříděného odpadu budou odcloněna urbanistickou zelení.

Koncepce občanské vybavenosti

Některé druhy občanské vybavenosti, především obchod a služby jsou v současnosti součástí nebytových prostor a i nadále se počítá s jejich realizací v nebytových prostorách nových obytných staveb. Vzhledem k charakteru obce je nutné umožňovat doplnění a stimulování a vznik nových zařízení občanské vybavenosti k oživení urbanistického parteru centra obce. Výhledová specifická občanská vybavenost nadmístního významu vzhledem k příznivému okolnímu krajinnému prostředí a životnímu prostředí - rozvoj aktivit a příslušných zařízení pro venkovskou turistiku s využitím dalších forem rekreace s nízkou intenzitou využití krajinného území.

Z další občanské vybavenosti se navrhuje:

- lokality C6, C9, Ch13
- udržení prodejen smíšeného zboží (jako základní vybavení)
- úprava rekreačně-sportovních ploch
- úprava víceúčelových hřišť.

Koncepce veřejných prostranství

Návsi jako prioritní veřejná prostranství jsou navržena k úpravě, vč. erudovaného doplnění a úpravě koncepční urbanistické zeleně:

- lokality C10, Ce10, Ch10, L10, M10, P10, Z14, Zu10, Zu22.

1e) Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

Krajinná a environmentální koncepce rozvoje území obce sleduje zejména trvale udržitelný vývoj sídla a venkovního území, šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu krajiny, ekologizaci činností, rozvoj a ochranu krajinné a urbanistické zeleně a zajištění územního systému ekologické stability. V území jsou respektovány přírodní parky Brdy a Pod Štědrým, významné krajinné prvky, některé vodní plochy a vodní toky jsou navrženy k revitalizaci. Při realizaci polních cest je vhodné ponechat nebo vytvořit zatravněné doprovodné pásy s výsadbou keřů domácí provenience.

Návrh uspořádání krajiny

Rozvoj urbanistických složek a funkcí na území obce je regulován v zájmu zlepšení úrovně obytného, životního a přírodního prostředí a ochrany doposud zachovaných relativně přírodních lokalit. Při vyhodnocení stavu krajiny s ohledem na její potenciál, přírodní zdroje a jejich využití byla sledována zejména následující kritéria:

- ekologická stabilita území
- kostra ekologické stability území
- erozní ohrožení území
- respektování návrhu EVL Prameniště Přešínského potoka a EVL V úličkách.

Ochranný režim 50 m je u vodních ploch a lesních ploch (výjimky povoluje úřad ochrany lesů a vodohospodářský úřad).

Při realizaci polních cest je vhodné ponechat nebo vytvořit zatravněné doprovodné pásy s výsadbou keřů domácí provenience, příp. vhodných autochtonních taxonů dřevin.

Část řešeného území je erozně ohrožená, zejména dlouhé svažité svahy jsou erozně ohrožené vodní erozí. Protierozní opatření v ohrožených pozemcích, v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívají ve vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů, nezorňování svažitých ploch se sklonem větším než 12° a rozčlenění velkých honů a dalších vegetačních, technických a organizačních opatřeních.

Záplavová území na území obce nebyla příslušným vodoprávním úřadem stanovena.

Pokyny pro rozhodování dle územním plánu:

K zajištění retence vod zachovávat trvalé travní porosty v pramenných lokalitách a v údolních polohách potoků obnovovat a odbahňovat vodní plochy.

V období bez povodní realizovat následující preventivní opatření:

- zamezovat zavážení inundačního území zemním materiálem např. deponie, navážky (ani dočasné), aby voda při povodni měla možnost povodni proudit především do nivního lučního prostoru
- odstraňovat skládky zahradního a komunálního odpadu i lehce odplavitelného materiálu z břehů koryta
- udržovat průtočné profily mostů – omezovat dřevinné porosty
- průběžně udržovat vegetaci v inundaci, prořezávat křoviny z průtočného profilu
- zamezit nevhodnému oplocení zasahující do průtočného profilu velkých vod
- udržovat luční porosty v inundaci kosením.

Na území obce jsou zachovávány plochy rekreace. Omezenou prostupnost návazné krajiny zajišťuje systém pěších tras.

Návrh změn v krajině a úprav nezastavěných ploch:

m.č. Čížkov

- C22: NV revitalizace Čížkovského potoka

m.č. Čečovice

- Ce16 NZ polní hnojiště

- Ce20 NV revitalizace Čečovického potoka

m.č. Liškov

- L20: NV revitalizace Liškovského potoka

- L21: NV odbahnění rybníka

- L23: NS převod TTP na zahradu

m.č. Přešín

- P20: revitalizace Přešínského potoka

m.č. Zahrádka vč. Smetalky

- Z13 NS ochranná zeleň

- Z14 PV veřejná zeleň v údolí potoka mezi oběma částmi obce

- Z15 NV úprava rybníka

m.č. Železný Újezd

- Zu20: NV odbahnění a revitalizace rybníka Dožín

- Zu21: NV revitalizace Dožínského potoka

- Zu23: NL úprava parkového lesa u rozhledny

- Zu24: NS smíšená nezastavěná plocha s vodní plochou

Návrh územní systému ekologické stability (ÚSES)

ÚSES je na základě ustanovení § 18 vyhl. č. 131/1998 Sb. je ÚSES schvalován v návrhu územního plánu. Prvky územního systému ekologické stability jsou následující:

Nadregionální

- NR BC 53 Třemšín, okraj v k.ú. Chynín

Regionální

- R BC 878 Hřebenec (598 m) u Přešína
- R BC 869 Kokšín (684,4 m) u Planin mimo území obce
- R BK 254: od R BC 878 k R BC 869 přes Přešín a Železný Újezd

Lokální

- L BC 254-01 Maštýř u Přešína (661,6 m)
- L BC 254-02 Březiny (Za velkými díly)
- L BC 254-03 Na skále u Železného Újezdu (672,9 m)
- L BC 262-01 Soutoky Lomského p., okraj v k.ú. Chynín
- L BC 1 Mítovský potok
- L BC 2 Na pahorku
- L BC 3 Dožínský potok
- L BC 4 V dolině (prameniště Čížkov. p.)
- L BC 5 Voletín
- L BC 6 Na březinách
- L BC 7 Za hájem
- L BC 8 Pod vrchem
- L BC 9 Na dolejší
- L BC 10 V kopaninách
- L BC 11 Krahulice
- L BC 12 Kbely
- L BC 13 Dožínský rybník
- L BC 14 V úličkách

Interakční prvky jsou tvořeny vegetačními doprovody vodotečí, komunikací a zbylými mezemi.

V prvcích ÚSES nebudou budovány zemědělské stavby.

Vymezené biokoridory ÚSES zajišťují prostupnost krajiny pro organismy.

Pro zajištění obnovy a zvyšování ekologické stability krajiny, ve smyslu trvale harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná další následující opatření :

- Řešení celkové revitalizace krajiny a krajinářské úpravy zejména rekreačně využívaných lokalit na základě studií
- K ochraně krajinného rázu umisťovat fotovoltaické panely pouze na střechy objektů a větrné elektrárny o maximální výšce stožáru 30 m. Zákaz umisťovat větrné elektrárny v území posouzeném v roce 2007 studií „Vyhodnocení možností umístění větrných elektráren z hlediska ochrany přírody a krajiny na vybraných územích Plzeňského kraje“ Krajského úřadu Plzeňského kraje. Vymezení řešeného území č.1 – situace je přílohou odůvodnění ÚP.
- Doplnění, případně upravení stávajících vegetační doprovodů vodních toků, obnova zatravnění rozoraných částí niv a doplnění protierozních travních pásů
- Kompromisní využívání pozemků v nivě potoků jako polopřírodních ekosystémů, tj. převádění orných ploch na trvalé travní plochy a snížení intenzity jejich obhospodařování
- Podporování cílové skladby dřevin na plochách zahrnutých do ÚSES v lesních porostech postupnou změnou druhové skladby vč. výchovných zásahů
- Doplnění nelesní zeleně v agrarizovaném území, především vegetační doprovody cest a vodních toků, příp. skupinovou a bodovou zeleň
- Opatření ke zvýšení retence vody v území spočívá zejména v zachování trvalých travních porostů v pramenném území a údolních polohách potoků a odbahnění vodních ploch
- Upřednostňování konverze stávajících nevyužívaných objektů před novou výstavbou v nezastavěných územích
- Zajištění opatření k zachování zvláště chráněných druhů rostlin
- Doplnění ochranné a clonné zeleně na obvodu zemědělského areálů, příp. jejich konverze či asanace.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro využívání těchto ploch

Na území obce nezasahují evidované chráněné lokality nerostných surovin, resp. výhradní ložiska (evidované Českou geologickou službou - Geofondem).

Poddolovaná území se na území obce vyskytují.

Svážná území se v řešeném území nevyskytují.

1f) 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, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách), dle vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Pro konkrétní plochy jsou stanoveny následující charakteristiky, regulující jejich využití a limity, stanovující přípustný rozsah, případně intenzitu funkčního využití.

Obecné podmínky využití území

Stavebně prostorová regulace, regulativy funkčních ploch

Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresu funkčního využití území jsou přiřazeny jejich charakteristiky a regulativy, jež jsou stanoveny jako závazné.

Základní stavebně prostorová regulace – urbanistické limity

V zastavěném a zastavitelném území obce je ochrana krajinného rázu omezena na historickou smíšenou venkovskou zástavbu centrální obce.

Základní charakteristiky pro regulativy

Drobná stavba

Drobnou stavbou je stavba uvedená v § 103 odst. 1 písm. a) číslo 1, 2, 4, 5 a 6 stavebního zákona.

Rodinný dům

Stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení, přičemž má nejvýše tři samostatné byty a dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží.

Bytový dům

Stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení, přičemž zahrnuje bydlení o 4 a více bytech, přístupných z domovní komunikace se společným hlavním vstupem, případně hlavními vstupy z veřejné komunikace.

Plochy rekreace hromadné

Zahrnuje plochy pro veřejné rekreační sportování a cestovní ruch

Veřejné ubytování

Úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu sloužících.

Řemeslná výroba a služby

Výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi zaměstnanci nebo rodinnými příslušníky.

Zemědělská malovýroba

Hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel, nedosahující charakteru podnikání.

Chov drobného hospodářského zvířectva

Chov drůbeže, králíků, holubů, koz, ovcí, včel aj. menších hospodářských zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele. Chov malého počtu ostatních hospodářských zvířat je možno

považovat za chov užitkového zvířectva ve smíšeném území venkovského charakteru, pokud nedochází k narušování obytného prostředí sousedů.

Chov drobného speciálního zvířectva

je zájmový chov zvířat včetně chovu a výcviku psů pro služební účely nebo pro doprovod osob zdravotně postižených.

Chov domácích zvířat

Chov psů, koček, příp. exotických zvířat provozovaný jako zájmová činnost bez komerčního využití

Plochy smíšené obytné venkovské - SV

Specifikuje § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- hlavní funkcí území je individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- přiměřené hospodářské využití staveb a pozemků nenarušující bydlení obyvatel
- ohrazená zahrada u RD s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou (drobná pěstitelská činnost)
- stavby plnicí doplňkovou funkci (drobná chovatelská činnost)
- stavby pro veřejné ubytování v soukromí – venkovský cestovní ruch, agroturistika
- stavby pro rodinnou rekreaci odpovídající velikostí a charakterem okolní zástavbě RD (ne v chatách)
- historické hospodářské objekty hospodářských usedlostí a drobné stavby a zařízení pro malochov drobného a domácího zvířectva a pěstitelství
- obslužné činnosti omezeného rozsahu: zařízení maloobchodu, drobné služby vč. veřejného stravování, pohostinství a občerstvení, řemeslnické dílny, drobná výroba
- drobná zařízení malovýroby (vedlejší zemědělské výroby)
- obslužné a přístupové chodníky, pěší cesty a chodníky
- veřejná zeleň
- občanská vybavenost: obecní úřad, kulturní či společenský dům, knihovna, základní a mateřské škola, sakrální stavby (kostely, kaple), požární zbrojnice
- zařízení technické vybavenosti sídla (trafostanice, regulační stanice plynu aj.)
- vodní plochy (návesní rybník, požární nádrž)
- parkovací plochy obsluhy území

Podmíněně přípustné využití

pokud tyto stavby a zařízení nebudou narušovat charakter (hlavní účel) tohoto území

- stavby a zařízení zemědělské malovýroby, garáže, čerpací stanice
- provozovny nerušící drobné výroby a nerušících výrobních služeb, integrované do objektů rodinných domů
- samostatné objekty a zařízení veřejného stravování a ubytování
- samostatné objekty a zařízení pro obchod a komerční služby omezeného rozsahu (pro místní potřebu)

Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními dopady na životní prostředí
- stavby a plochy pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály, překladiště
- hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy

Zásady prostorového uspořádání

- struktura a způsob zástavby bude vycházet z charakteru lokality
- doplňkové zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám v místě obvyklým
- intenzita využití pozemků, resp. koef. zastavění území v plochách max. 0,4 (poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře pozemku)
- minimální podíl zeleně bude činit 30 % ploch pozemku
- výšková regulace: objekty budou přízemní, max. 2 nadzemní podlaží a podkroví (dle okolní zástavby), hospodářské objekty budou max. s jedním nadzemním podlažím, s výškou římsy

max. 5 m, výškou hřebene max. 10 m, s délkou fasády max. 10 m, větší objemy objektů či ploch střech a fasád budou členěny

- ve VPZ musí vycházet z historické půdorysné stopy, stávajícího rázu zástavby a původních hmot objektů
- parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích služeb

Plochy rekreace hromadné - RH

Specifikuje § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určeno pro rekreační sportování a aktivity cestovního ruchu

Přípustné využití

- zařízení rekreace, odpočinku a cestovního ruchu vč. koupališť, ATC, tábořiště
- zařízení sportu s malým rozsahem zastavěných ploch
- herní a odpočinkové prvky a zařízení
- pobytové a piknikové louky
- rekreační zeleň
- hřiště
- doprovodné stavby pro rekreaci a rekreační sport, např.: klubovny, posilovny, šatny, sklady sportovního náradí, sociální zařízení, ubytovny
- parkoviště pro obsluhu a využití území
- zařízení technické vybavenosti

Podmíněně přípustné využití

- zábavní zařízení a umístování dalších komerčních zařízení

Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- výrobní aktivity
- chovatelské činnosti
- logistická zařízení a manipulační plochy
- stavby pro hospodaření s odpady
- činnosti, které omezují a narušují hlavní, tj. rekreační a sportovní funkce

Zásady prostorového uspořádání

- plochy budou mít min. podíl zeleně 70 % ploch pozemku
- objekty budou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- rekreační areály budou vybaveny sjednoceným mobiliářem (lavičky, odpadové koše, herní prvky dětských hřišť, sportovní náčiní, informační tabule) s preferencí výrobků z přírodních materiálů

Plochy občanského vybavení - OV

Specifikuje § 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- zařízení veřejné správy, vzdělávání, výchova, vědy a výzkumu (školství), sociální služby a zdravotnictví (sociální péče, péče o rodinu, lázeňství, jesle, mateřské školy), kultury, církve, dále pak bezpečnosti a armády, požární ochrany, pošt, bank, obchodu, veřejného stravování, veřejného ubytování, nevýrobních služeb, tělovýchovy a sportu

Přípustné využití

- veřejná urbanistická zeleň
- služební a pohotovostní byty
- administrativa
- zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné využití

- všechny druhy výrobních a chovatelských činností, které svými důsledky narušují pohodu prostředí

Plochy veřejných prostranství - PV

Specifikuje § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- reprezentační společenský veřejný prostor setkávání vč. veřejné, často reprezentativní zeleně, parků a drobné architektury (kaplička, pomník aj.)

Přípustné využití

- pozemky umožňující přístupnost ostatních ploch s rozdílným způsobem využívání
- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
- odpočívadla
- obslužné komunikace
- pěší a cyklistické komunikace
- odpočívadla
- další související dopravní a technická infrastruktura, slučitelná s účelem veřejného prostranství
- ochranná zeleň

Nepřípustné využití

- trvalé parkování nákladních automobilů
- činnosti narušující pohodu prostředí

Zásady prostorového uspořádání

- architektonicky vhodný místní mobiliář
- vhodné materiály na zpevněných plochách
- atraktivní urbanistická zeleň
- ve VPZ musí vycházet z dochovaného prostoru a rázu návsi či veřejného prostranství

Plochy dopravní infrastruktury - ID

Specifikuje § 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy silniční dopravy: silnice, místní komunikace, účelové komunikace, plochy pěšího provozu, pěší a cyklistické komunikace

Přípustné využití

- autobusové zastávky, záchytná a jiná parkoviště
- autobusové zastávky, čekárny, garáže aj. zařízení sloužící pro dopravu
- doprovodná komunikační zeleň
- obslužná zařízení dopravy vč. točky, ostrůvky
- logistická centra
- na plochách s přesněji určeným druhem zařízení je přípustné umísťovat jen takové druhy zařízení, pro které jsou určeny

Nepřípustné využití

- využívání ploch vozidly s nadměrnými emisemi či hlučností

Zásady prostorového uspořádání

- plochy dopravy budou dostatečně odloučeny či zajištěny proti nadměrnému zatěžování imisemi obytných ploch imisemi a hlukem.

Plochy technické infrastruktury - IT

Specifikuje § 10 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určeno pro umísťování zařízení technické infrastruktury, které svými specifickými nároky, požadavky na velikost pozemku, případně narušením prostředí neumožňují umístění v ostatních plochách a územích

Přípustné využití

- pozemky, stavby a vedení technických zařízení zabezpečující zásobování obce: pitnou vodou (vodovody, vodojemy / vodárny, čerpací stanice, úpravy vod), odvádění a čištění odpadních vod (kanalizace, ČOV, přečerpávací stanice), elektrickou energií, plynem, teplem a produktovody (energetická vedení, trafostanice, elektrárny, výtopy, teplárny, výměňkové

stanice, elektrárny, výtopny, měnirny, rozvodny, regulační stanice), zařízení pro nakládání s odpady aj.

- dopravní provozy a spoje
- zařízení pro zpracování a likvidaci odpadů

Nepřípustné využití

- není přípustné jiné využití

Zásady prostorového uspořádání

- plochy technického vybavení budou min. narušovat obytná území a příznivou kompoziční situaci sídla.

Plochy smíšené výrobní - VS

Specifikuje § 12 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- smíšená drobná a lehká výroba, sklady a stavebnictví, jež významně nenarušuje prostředí, avšak hygienicky a architektonicky nevyhovuje umístění ve smíšeném obytném území (hluk, dopravní zatížení, halové objekty apod.), logistická zařízení (sklady), služby a související zařízení

Přípustné využití

- zařízení samostatné drobné, převážně živnostnické výroby a výrobních služeb, která mohou mít nepříznivé a rušivé účinky na obytnou zónu (např. truhlárny, klempírny, autoopravny apod.)
- sklady a prodejní sklady
- zařízení služeb včetně výrobních
- zařízení distribuce vč. nákupních středisek a obchodních domů
- autoservisy, čerpací stanice PHM a další zařízení dopravy
- garáže a parkoviště pro osobní a nákladní automobily
- administrativní objekty
- zařízení vědy a výzkumu
- zařízení technické infrastruktury
- lokální parkoviště
- služební a pohotovostní byty
- zařízení doplňkových a souvisejících funkcí

Podmíněně přípustné využití

- umísťovat byty majitelů zařízení, zařízení vzdělávání a zdravotní péče, sloužící pro toto území, prodejny vlastní produkce, objekty pro zpracování zemědělské produkce
- zařízení dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rekreaci a sport, hotely, penziony, ubytovny, veřejné stravování
- stavby pro kulturní a společenská zařízení, pro školství, pro zdravotnictví a sociální služby

Zásady prostorového uspořádání

- podíl zeleně bude min. 15 % ploch pozemku
- výška objektů bude max. 10 m (ojedinělé objekty dle technologických požadavků za předpokladu ověření v panoramatu sídla)
- provozované činnosti musí splňovat normativní podmínky ochrany ŽP bytové zóny v případě kontaktu, tj. ekologické limity.

Plochy vodní a vodohospodářské - NV

Specifikuje § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- vodní plochy a vodní toky (přirozené i umělé)

Přípustné využití

- vodní nádrže, vodoteče, umělé toky, kanály, průplavy, vodní komory
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

- zajištění podmínek pro nakládání s vodami
- ochrana před jejich škodlivými účinky a suchem
- regulace vodního režimu
- zajištění ochrany přírody

Podmíněně přípustné využití

- stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenarušují funkčnost ploch a neohrožují okolí a nenarušují krajinu

Nepřípustné využití

- stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání vodních ploch

Plochy zemědělské - NZ

Specifikuje § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- vymezují se pro zajištění plnění zemědělských funkcí ploch, tj. orné půdy, trvalé travní plochy (louky a pastviny), ovocné sady a zahrady, chmelnice a vinice

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

Nepřípustné využití

- stavby rušící plnění funkcí zemědělských ploch

Plochy lesní - NL

Specifikuje § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství umožňující využívání lesních ploch
- související dopravní a technická infrastruktura
- oborní chovy zvěře

Podmíněně přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

Nepřípustné využití

- objekty rušící plnění funkcí lesa

Plochy přírodní - NP

Specifikuje § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy ochrany přírody a krajiny

Přípustné využití

- nelesní rozptýlená zeleň včetně remízků, doprovodů vodotečí a komunikací vč. alejí
- přírodě blízké plochy, mokřady, slatiniště, skály, suťoviště aj. plochy přírodního charakteru
- náletová zeleň
- drobné stavby pro obsluhu pozemků – kolny
- zařízení nezbytné technické vybavenosti
- trvalé travní plochy
- orná půda do 10 000 m²
- ochranná zeleň zejména v ochranných pásmech
- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty

- pěší a cyklistické cesty, odpočívadla, výchozí parkoviště, služby cestovního ruchu - informační tabule, prvky drobné architektury

Podmíněně přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- silniční a železniční komunikace, garáže
- veřejné a soukromé stavby a výrobní objekty

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- nezastavitelné plochy, plní funkci hygienickou, estetickou, ekologickou a izolační, je možno podmíněně využívat v souladu s § 18, odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Plochy smíšené nezastavěných území - NS

Specifikuje § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- pozemky zemědělské, lesní a vodní a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití

- remízy, náletová zeleň, aleje
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- urbanistická zeleň na pozemcích obce, jež jsou volně přístupné a jejichž údržbu zajišťuje obec
- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty
- prvky drobné architektury
- zařízení nezbytné technické vybavenosti

Podmíněně přípustné

- plochy technologických zařízení pro těžbu a úpravu nerostů, sklady, skladovací plochy, logistické objekty a související zařízení
- pozemky pro dočasné ukládání nevyužívaných nerostů a odpadů
- pozemky rekultivací
- ochranná zeleň

Nepřípustné využití

- stavby nesouvisející s hlavní funkcí ploch

1g) 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

Podle § 170 stavebního zákona se jedná o tyto možnosti:

Veřejně prospěšné stavby a objekty dopravní a technické infrastruktury

Podle § 170 stavebního zákona se jedná o tyto možnosti:

Veřejně prospěšné stavby a objekty dopravní a technické infrastruktury

WD Dopravní infrastruktura

-

WT Technická infrastruktura

C15 – IT ČOV, kanalizace a ÚK

C23a,b - IT vodojem a vodovod

Ce5 – IT vodovod do Liškova

L8 – IT vodovod z Čečovic

P8 – IT ČOV, kanalizace

P9 – IT vodovod

Z1 – IT ČOV, kanalizace a ÚK

Z7 – IT vodovod z Čížkova

Zu3 - IT vodojem – rozšíření

Zu25a,b,c - IT vodovod.

1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Tyto stavby a opatření nebyly vymezeny.

1i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu obsahuje 22 stran.

Grafická část obsahuje 4 výkresy.

2a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření

Vymezené plochy územních rezerv:

m.č. Čížkov

- CR2 IT transformační stanice, lokalizace nejasná

- CR3 SV smíšené obytné venkovské

m.č. Čečovice

- CeR1 IT ČOV a kanalizace

- CeR2 IT transformační stanice, lokalizace nejasná

m.č. Chynín

- ChR1 IT ČOV a kanalizace

- ChR2 IT vodní zdroj a vodovod, lokalizace nejasná

m.č. Liškov

- LR1 IT ČOV, kanalizace a ÚK

m.č. Měřčín

- MR1 IT ČOV a kanalizace

- MR2 SV smíšené obytné venkovské

m.č. Železný Újezd

- ZuR1 ČOV a ÚK

- ZuR2 IT trafostanice a přívodní vedení, lokalizace nejasná

- ZuR3 IT vodojem a vodovod, lokalizace nejasná

- ZuR4 IT stl plynovod k rekr. osadě Dožín, lokalizace nejasná

2b) Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou o rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do územně plánovací činnosti

Zpracování územní studie do 3 let od vydání územního plánu se navrhuje pro:

- lokalitu Z18

2c) 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 vyhl. č. 500/2006 Sb.

Tyto plochy či koridory nebyly stanoveny.

2d) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace pořadí změn v území nebyla stanovena.

2e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Tyto stavby nebyly vymezeny.

2f) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 staveb. zák.

Tyto stavby nebyly vymezeny.