

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.1/2010**

dle znění § 54 odstavce 2) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu  
a § 171 odstavce 1) zákona č. 500/2004 Sb. správní řád

**Územní plán**  
**ČIŽICE**

*Vydáno Zastupitelstvem obce Čížice dne ..... pod č.j.....  
Nabytí účinnosti dne.....*

.....  
*Petra Štáhlová, referentka odboru výstavby a územního plánování MÚ Přeštice*

Zastupitelstvo obce Čížice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v souladu s ust. § 171 a následujících 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

**v y d á v á**

## **Územní plán Čížice**

### **I. VÝROKOVÁ ČÁST**

**Obsah výrokové části:****I. TEXTOVÁ ČÁST**

A.	Vymezení zastavěného území .....	5
B.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
B.1	Hlavní cíle rozvoje obce	
B.2	Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot obce	
B.3	Kvantifikace navrženého rozvoje	
B.4	Etapizace navrženého rozvoje	
C.	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně.....	8
C.1	Urbanistická koncepce	
C.2	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
C.2.1	Zastavitelné plochy	
C.2.2	Přestavbové plochy	
C.3	Systém sídelní zeleně	
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umíst'ování .....	14
D.1	Dopravní infrastruktura	
D.2	Technická infrastruktura	
D.2.1	Zásobování vodou	
D.2.2	Odkanalizování	
D.2.3	Zásobování elektrickou energií	
D.2.4	Zásobování plynem	
D.2.5	Zásobování teplem	
D.2.6	Telekomunikace	
D.3	Odpadové hospodářství	
D.4	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	
D.5	Veřejná prostranství	
E.	Koncepce uspořádání krajiny .....	19
E.1	Návrh uspořádání krajiny	
E.2	Územní systém ekologické stability	
E.3	Prostupnost krajiny	
E.4	Plochy pro protierozní a protipovodňová opatření	
E.5	Koncepce rekreačního využívání krajiny	
E.6	Plochy pro dobývání nerostů	
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	21
F.1	Vymezení pojmů funkční regulace	
F.2	Zásady prostorové regulace	
F.3	Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	
F.4	Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití	
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	36
G.1	Veřejně prospěšné stavby (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. a)	

G.1.1	Dopravní infrastruktura	
G.1.2	Technická infrastruktura	
G.2	Veřejně prospěšná opatření (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. b)	
G.2.1	Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami	
G.2.2	Založení prvků územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory	
G.2.3	Ochrana archeologického dědictví	
G.3	Stavby a opatření k zajišťování bezpečnosti státu (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. c)	
G.4	Asanace území (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. d)	
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	39
H.1	Veřejně prospěšné stavby (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. a)	
H.2	Veřejně prospěšná opatření (zák. 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. b)	
H.3	Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení (zák. 183/2006 Sb. § 2, odst.1, písm.k a písm. l)	
H.4	Veřejná prostranství (zák. 128/2000 Sb. o obcích, § 34)	
I.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření .....	40
J.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	42
K.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....	42
L.	Vymezení staveb, nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení.....	43
M.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	43
N.	Ostatní údaje .....	43

## **II. GRAFICKÁ ČÁST**

N1	Výkres základního členění	1 / 5 000
N2	Hlavní výkres	1 / 5 000
N3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 / 5 000

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

Řešené území je vymezeno správním územím obce Čižice (ZUJ 557641 – Čižice). Správní území obce Čižice zahrnuje katastrální území Čižice.

Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 30.6.2009.

## B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

---

### B.1 Hlavní cíle rozvoje obce

- Stanovení zastavitelných ploch a ploch územních rezerv obce Čižice zejména pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobní činnost a technickou vybavenost.
- Podpora rekreační funkce zemědělské krajiny s následným rozvojem turistiky obnovením původní cestní sítě, která obnoví spojení Čižic s okolními sídly.
- Ochrana údolní nivy řeky Úhlavy před novou zástavbou, upřednostnění krajinnotvorné funkce vodního toku a jeho okolí.
- Ochrana dochovaných ostatních krajinných hodnot a obnova přírodních prvků v místech, kde byly vlivem hospodaření v krajině zničeny.
- Doplnění lokálních prvků ÚSES.

### B.2 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot obce

#### Přírodní hodnoty

Předmětem ochrany je:

- Hodnotné rekreační území v dosahu města Plzně
- Přírozená přírodní osa řešeného území tvořená řekou Úhlavou a její údolní nivou
- Členitý terénní reliéf s údolím řeky Úhlavy a masivem vrchů Vysoká (518m n.m.), Kozí kámen (418m n.m.) a Tlustá hora (476m n.m.) na levém břehu řeky Úhlavy a Štěnovický vrch (429m n.m.) a bezejmenným vrchem (439m n.m.) na pravém břehu řeky Úhlavy (vrcholové hřebeny mimo řešené území)

Územní plán v zájmu ochrany a rozvoje hodnot usiluje o:

- rozčlenění monofunkčních zemědělských ploch vhodně vedenými účelovými komunikacemi s doprovodnou zelení a vsakovacími pásy luk při zachování obhospodařovatelnosti zemědělských pozemků
- zpřístupnění hodnotných krajinných území a zpřístupnění okolních sídel obyvatelům a návštěvníkům obce pomocí vycházkové cestní sítě, logicky navazující na komunikační síť v obci i na cesty za hranicemi řešeného území
- vytvoření procházkových okruhů v okolí obce a zřízení odpočinkových ploch v místech zajímavých panoramatických pohledů na obec a i na vzdálené horizonty (pohled na Plzeň)
- zprůchodnění jednotlivých segmentů zastavěného území obce a jejich vzájemné propojení komunikacemi pro pěší a cyklisty

### **Urbanistické a architektonické hodnoty území**

Předmětem ochrany je:

- Zelený nezastavěný pás mezi rozrůstající se zástavbou Štěnovic a zástavbou Čížic
- Přírodní zelený horizont vklíněný do zastavěném území obce, využívaný ke spontánnímu pobytu obyvatel v zeleni (místa neformálních setkání, posezení u ohně, procházky se psy atd.)
- Na zelený pás navazující dnes přírodně cenná území bývalých kamenolomů (dnes jezírka)
- Přirozené začlenění zástavby obce do krajiny
- Relativní kompaktnost zástavby obce
- Rozsáhlý návesní prostor s kaplí Sv. Vojtěcha a pamětním křížem s ohrazením (zapsaná v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek pod rejstříkovým číslem 101657)
- Venkovská zástavba s minimem nevhodných stavebních zásahů
- Kompaktní sportovně rekreační areál s možností dalšího rozvoje podél Čížického potoka
- Pás původních zahrad severně od návsi
- Pohledová uzavřenost zástavby v jižní části obce severně od Čížického potoka včetně pásu krajinné zeleně
- Izolovaná poloha hřbitova

Územní plán:

- nenavrhuje v údolní nivě Úhlavy novou zástavbu
- chrání izolovanou polohu hřbitova
- chrání jižní panorama obce (pravý břeh Čížického potoka nad mlýnem), mlynářskou zahradu ponechává nezastavitelnou
- zelený horizont v severovýchodní části ponechává nezastavitelný a omezuje zástavbu v přiléhajících plochách zastavitelných a v plochách územních rezerv
- eliminuje rušivé působení bývalého zemědělského areálu v severní části obce návrhem ozelenění areálu

### **Civilizační hodnoty území**

- Plynofikace obce
- ČOV a kanalizace v levobřežní části obce a ve výstavbě v pravobřežní části obce

Územní plán:

- využívá stávající kapacitní technické vybavenosti (rozvody zemního plynu, ČOV) pro rozvoj sídla zejména v oblasti bydlení

## **B.3 KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE**

V Čížicích bylo k 1.1.2009 hlášeno k trvalému pobytu 504 obyvatel.

Ve stávajícím zastavěném území je možná dostavba cca 15 rodinných domů na jednotlivých plochách, které nejsou zahrnuty do některé ze jmenovaných zastavitelných lokalit. Jedná se o bydlení pro cca 36 obyvatel.

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro realizaci cca 61 rodinných domů pro cca 146 obyvatel.

V plochách územních rezerv je možná výstavba dalších 12 rodinných domů s přibližně 31 obyvatel.

Při využití všech ploch, určených k zástavbě, je v obci možné realizovat celkem cca 90 rodinných domů pro 220 obyvatel, což představuje nárůst počtu trvale bydlících obyvatel z 504 obyvatel v roce 2009 na cca 700 obyvatel, tj. o cca 40%. Zástavba na cca 50% níže jmenovaných ploch je podmíněna rozšířením kapacity ČOV.

Tabulka 1 - Přehled zastavitelných ploch a ploch územních rezerv

#### ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Označení plochy	Název	Stav počet obyvatel k 1.1.2009	Využití ploch	Plocha celkem (ha)	Počet obyvatel	Počet rodinných domů cca
	<b>Obec stav</b>	<b>504</b>	Dostavby RD v zastavěném území mimo vymezené lokality		36	15
<b>Z1</b>	<b>Nad Nivou I</b>		<b>bydlení</b>	2,031	34	14
<b>Z2</b>	<b>Ke Štěnovicím</b>		<b>bydlení</b>	0,391	10	4
<b>Z3</b>	<b>Nade Vsí</b>		<b>bydlení, rekreace</b>	0,562	7	3
<b>Z4</b>	<b>U Lomu</b>		<b>bydlení</b>	1,310	14	6
<b>Z5</b>	<b>K Borkům</b>		<b>bydlení</b>	1,713	38	15
<b>Z6</b>	<b>Na Kamenici</b>		<b>bydlení</b>	1,465	17	7
<b>Z7</b>	<b>U Čížického potoka</b>		<b>sport</b>	1,25	0	0
<b>Z8</b>	<b>Pod Kačenkou</b>		<b>bydlení</b>	2,409	34	14
<b>Z9</b>	<b>Nad Nivou II</b>		<b>výroba</b>	1,154	0	0
	<b>Celkem</b>	<b>504</b>		<b>12,285</b>	<b>190</b>	<b>78</b>

#### PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

Označení plochy	Název	Využití ploch	Plocha celkem (ha)	Počet obyvatel	Počet rodinných domů
<b>R1</b>	<b>Pod Zbuzany</b>	<b>bydlení</b>	0,801	13	5
<b>R2</b>	<b>Na Vršku</b>	<b>bydlení</b>	1,033	13	5
	<b>Celkem</b>		<b>1,834</b>	<b>26</b>	<b>10</b>

<b>Ve správním území celkem</b>	<b>504</b>		<b>14,119</b>	<b>216</b>	<b>88</b>
<b>Počet obyvatel ve správním území celkem</b>	<b>720</b>				

Pro výpočet je uvažováno s průměrným počtem 2,4 obyvatele na jeden nově postavený rodinný dům.

#### B.4 ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Pořadí změn v území není stanoveno.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

### C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Stávající dopravní komunikační síť ve správním území je ponechána.

Dle možností je zvyšována prostupnost zastavěného i zastavitelného území cestami pro motorovou dopravu, pěší a cyklisty.

Nová zástavba při stávajících slepých ulicích je podmíněna zřízením obratiště a přiměřeným rozšířením veřejného prostoru stávající slepé ulice.

V krajině jsou navrženy, resp. obnovovány účelové komunikace včetně jednostranných, resp. oboustranných alejí. Tyto komunikace vytvářejí síť rekreačních cest mimo silnice III. třídy a propojují obec s okolními sídlí. Tyto cesty jsou využívány pěšími a cyklisty a současně mohou být využívány dopravními prostředky pro obhospodařování zemědělského a lesního půdního fondu.

Rozvoj zástavby obce je limitován kapacitou stávající čistírny odpadních vod. Realizací zástavby v 50% zastavitelných ploch a ploch územních rezerv bude kapacita ČOV naplněna. Podmínkou zástavby ve zbývajících 50% navržených zastavitelných ploch a ploch územních rezerv je rozšíření technologie stávající ČOV.

Zastavěné území je rozvíjeno zejména na pravém břehu Úhlavy v severovýchodní části obce v návaznosti na stávající zástavbu. Omezený rozvoj zástavby je možný na levém břehu Úhlavy.

Obec nebude novou zástavbou rozšiřována:

- na pravém břehu Úhlavy jižním směrem mimo zastavěné území, tj. na Mlynářskou zahradu a v okolí hřbitova
- na pravém břehu Úhlavy severním směrem ke Štěnovicím, nepřekročitelnou hranici tvoří pozemek parc. č. 61/3 k.ú. Čížice a jeho pomyslné prodloužení východním směrem na pozemek 123/1 k.ú. Čížice.

V zastavěném území zůstávají nezastavitelné:

- zahrady v okolí bezejmenné vodoteče severně nad návsi.
- horizont nad obecním úřadem v celé své délce, případná zástavba na pozemcích v jeho okolí musí tuto skutečnost svojí výškou respektovat

Údolní niva řeky Úhlavy nebude nově zastavována.

Ve správním území jsou vytvářeny podmínky pro ochranu charakteru venkovské zástavby, zejména zástavby v okolí návsi.

V řešeném území jsou navrhovány plochy pro bydlení v rodinných domech. V území nejsou navrhovány plochy pro bytové domy.

Zastavitelné plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci jsou navrženy v návaznosti na stávající sportovní areál v údolí Čížického potoka.

Nové plochy občanského vybavení s výjimkou ploch pro občanské vybavení cestovního ruchu navrhovány nejsou.

Rozvoj staveb pro individuální rekreaci je možný pouze na nezastavěných pozemcích v lokalitě Na Výsluní.



## C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

### C.2.1 Zastavitelné plochy

#### Z1 Nad Nivou I (cca 14 RD)

---

- **Využití území** **BI.2, PD**
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**  
schválená územní studie

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je napojena na navrženou místní komunikaci (VPS WD-01) dvěma vjezdy. Lokalita je oddělena od této komunikace a od ploch výroby pásem ochranné zeleně.

Lokalitou je vedena komunikace pro pěší a cyklisty (VPS WD-42), která propojuje lokalitu přes stávající zahrady s ulicí vyúsťující u pohostinství při silnici III/18027. Komunikace WD-42 podmiňuje výstavbu v lokalitě.

Ze silnice III/18027 je lokalita dále přístupná komunikací pro pěší a cyklisty, vedenou severovýchodně od lokality.

Vedení komunikací v lokalitě a navazujícím zastavěném území je možné po dohodě dotčených vlastníků nově trasovat územní studií.

Územní studie bude řešena v koordinaci s lokalitou Z9.

#### Z2 Ke Štěnovicím (cca 4 RD)

---

- **Využití území** **BI.2, PD**

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Výstavba rodinných domů v lokalitě je podmíněna:

předložením všemi vlastníky pozemků odsouhlasené situace s vyznačením parcelace celé lokality při dodržení požadavků na urbanistickou koncepci

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Při parcelaci lokality bude respektována VPS WD-02, která je východně od lokality vedena v minimální šířce veřejného prostoru 8m a zasahuje do pozemku 123/3 k.ú. Čižice. Lokalita pro rodinné domy bude parcelována pro minimálně 4 rodinné domy, z nichž 2 rodinné domy v západní části lokality budou přístupné vjezdy ze silnice III/18027 a 2 rodinné domy z místní komunikace ve východní části lokality (VPS WD-02). Pokud bude lokalita parcelována na více rodinných domů, budou tyto další rodinné domy ve střední části lokality přístupné z místní komunikace (VPS WD-02).

Při parcelaci bude respektován požadavek na odstoupení oplocení v západní části lokality s ohledem na rozhledové trojúhelníky při výjezdu z WD-02 na silnici III/18027. V takto vzniklém prostoru při komunikaci bude v budoucnu veden chodník v šířce cca 2,5m a budou v něm situována parkovací stání pro rodinné domy na pozemcích lokality, přiléhajících ke komunikaci III/18027 (min. po jednom parkovací stání pro každý RD).

Při severní hranici lokality je vedena stezka pro pěší a cyklisty.

#### Z3 Nade Vsí (cca 3 - 4 RD)

---

- **Využití území** **BI.2, BI.3, OK.1, PD**

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Výstavba rodinného domu v lokalitě Z3a je podmíněna:

rozšířením veřejného prostoru přiléhajícího k pozemku 139/6 k.ú. Čížice na 6m

Výstavba rodinných domů v lokalitě Z3b je podmíněna:

rozšířením veřejného prostoru přiléhajícího k předmětnému pozemku s požadovanou výstavbou RD na 8m

Výstavba objektu občanského vybavení komerčního charakteru – služby pro cestovní ruch v lokalitě Z3b je podmíněna:

vymezením plochy pro obratiště ve stávající slepé ulici

rozšířením veřejného prostoru východně od lokality na pozemek 139/6

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Stávající veřejný prostor v části lokality Z3a bude rozšířen na 6m, veřejný prostor v lokalitě Z3b bude rozšířen na 8m. Obratiště v závěru stávající slepé ulice bude dimenzováno pro dvojosá nákladní vozidla (vozidla HZS, svoz KO).

Výškové řešení rodinného domu v části Z3a nesmí narušit zelený horizont, zejména při pohledu na Čížice od severu. Objekt občanského vybavení v části Z3b bude do stávajícího terénu zakomponován tak, aby jeho výška nepřesáhla přiléhající horizont.

#### Z4 U Lomu (6 RD)

- **Využití území**

**BI.2, OV, PD, PZ**

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Výstavba rodinných domů v lokalitě je podmíněna:

v části Z4a

rozšířením veřejného prostoru na pozemek 143/16 a 148/7 k.ú. Čížice (VPS WD-04)

v části Z4b

rozšířením veřejného prostoru na pozemek 143/16 k.ú. Čížice (část VPS WD-04) v části přiléhající k pozemku 143/43 k.ú. Čížice

zokruhování stávající jednosměrné komunikace ve východní části lokality (143/43 k.ú. Čížice) na stávající místní komunikaci včetně výjezdu na silnici III/18329 (VPS WD-05)

Stávající veřejný prostor v západní části lokality, kterým prochází místní komunikace ve směru východ-západ, bude v místě styku s pozemky parc.č. 143/16 a 148/7 k.ú. Čížice realizován v minimální šířce 8m (VPS WD-04), doporučená šířka veřejného prostoru je 10,5 – 11m. Jižní roh pozemku 143/16 k.ú. Čížice bude při šířce veřejného prostoru menší než 10,5m zkosen. Šířka veřejného prostoru na obecních pozemcích zůstane zachována dle šířky těchto pozemků (148/8, 148/9 a 148/10 k.ú. Čížice).

Navazující veřejný prostor na pozemku 143/43 k.ú. Čížice bude rozšířen na pozemek 143/16 k.ú. Čížice tak, aby celková šířka veřejného prostoru v tomto úseku byla minimálně 8m. V rozšířeném úseku bude vedena obousměrná komunikace, zbývající část veřejného prostoru na pozemku 143/43 k.ú. Čížice bude jednosměrná v šířce cca 6m, tj. stávající šířce pozemku parc. č. 143/43 k.ú. Čížice. Tato jednosměrná komunikace bude ve východní části lokality zokruhována komunikací (VPS WD-05), jejíž veřejný prostor na pozemcích parc. č.

143/1 a 143/72 k.ú. Čižice bude v šířce 10m. Stávající komunikace na pozemcích parc. č. 155/8 a 143/15 k.ú. Čižice bude jednosměrná s vyústěním na silnici III/18329, její veřejný prostor bude v minimální šířce 6,5m.

Zkosení rohů pozemků stávajících rodinných domů (a tudíž i oplocení) je doporučeno, pro řešení lokality a veřejných prostor není podmínkou.

### Z5 K Borkům (cca 15 RD)

- **Využití území** **BI.2, PD, PZ**

- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**  
schválená územní studie

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Výstavba rodinných domů v lokalitě je podmíněna:

realizací místní komunikace s výjezdem na silnici III/18329 (VPS WD-06).

realizací jižní části VPS WD-05, tj. jednosměrné komunikace s výjezdem na silnici III/18329 (viz lokalita Z4)

realizací zeleného vsakovacího pásu (VPO WR-01) východně od lokality s profilací, umožňující odvod dešťových vod propustkem pod komunikací III/18329 do bezejmenné vodoteče

realizací zalučnění s protipovodňovým opatřením severně od lokality, umožňujícím bezpečný odvod dešťových vod do navržené dešťové kanalizace v zastavitelném a zastavěném území (VPO WR-02)

Veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně v severozápadní části lokality slouží jako centrální veřejný prostor pro okolní rodinnou zástavbu. Minimální rozloha veřejného prostranství s dominantní funkcí zeleně v řešené lokalitě je 500m<sup>2</sup> o minimální šířce 10m. Do této plochy se nezapočítává dopravní prostor místní komunikace určený pro odstavování a pohyb motorových vozidel.

Řešení upřednostní dopravní napojení všech pozemků rodinných domů v lokalitě z místní komunikace, vedené ve směru východ – západ lokalitou. Pokud to rozhledové poměry dovolí, je přípustné dopravně napojit rodinné domy, jejichž pozemky přiléhají pouze k silnici III/18329 z této komunikace.

Středem lokality ve směru sever – jih je vedena komunikace pro pěší a cyklisty (VPS WD-45), která navazuje na komunikaci pro pěší a cyklisty v lokalitě Z6. Polohu této pěší komunikace lze upřesnit územní studií.

### Z6 Na Kamenici (cca 7 RD)

- **Využití území** **BI.2, ZS.2**

- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**  
schválená územní studie

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Výstavba rodinných domů v lokalitě je podmíněna:

realizací místní komunikace s výjezdem na silnici III/18329 (VPS WD-07) ve východní části lokality

realizací místní komunikace s výjezdem na silnici III/18329 (VPS WD-08) ve střední části lokality

Šíře veřejného prostoru severně od lokality v místě silnice III/18329 je 14m. Oplocení zahrad je navrženo cca 3,5 - 4,5m od hranice silničního pozemku z důvodu možného budoucího umístění chodníku a ozelenění komunikace.

Při východní hranici lokality je vedena místní komunikace (VPS WD-07), která vyúsťuje na silnici III/18329. Veřejný prostor je dimenzován v šířce 12m, bude osazen (minimálně) jednostrannou alejí při východní straně veřejného prostoru.

Středem lokality prochází ve směru sever jih obousměrná komunikace pro motorová vozidla s vyústěním na silnici III/18329. Veřejný prostor je v šířce minimálně 8m. Svoji polohou navazuje na komunikaci pro pěší a cyklisty v lokalitě Z5. Polohu této komunikace je možné územní studií přizpůsobit rozhledovým poměrům při výjezdu na silnici III/18329.

Při západní hranici lokality prochází ve směru sever – jih komunikace pro pěší a cyklisty. Veřejný prostor je v minimální šířce 3m.

Rodinnými domy je zastavitelná pouze jižní část lokality podél stávající místní komunikace. Severní pás podél silnice III/18329 je nezastavitelný, lze na něm realizovat pouze zahrady náležející k budoucím rodinným domům v jižní části lokality.

Před realizací zástavby rodinnými domy je doporučeno venkovní vedení VN nahradit zemním kabelem.

---

#### **Z7 U Čížického potoka (sport)**

---

- **Využití území** OS

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita se nachází v lokálním biokoridoru. V lokalitě mohou být umístěna lokální sportoviště, např. travnaté fotbalové hřiště, hřiště na odbíjenou atp. V lokalitě nebudou situovány stavební objekty (např. šatny, sklady náradí, sportovního vybavení atp.), tyto budou v případě potřeby situovány v návaznosti na stávající objekt šaten v zastavěném území na levém břehu Čížického potoka. Lokalita nebude oplocena, oplocena nebudou ani jednotlivá sportoviště.

---

#### **Z8 Pod Kačenkou (cca 14 RD)**

---

- **Využití území** BI.3, PD, PZ

- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**

schválená územní studie

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita leží v sousedství plochy určené k plnění funkcí lesa. V plochách určených k ochraně funkce lesa (plochy ve vzdálenosti 50m od hranice lesa) nesmí být umístěn rodinný dům. Tyto plochy budou využity pro zahrady náležející k pozemkům rodinných domů v lokalitě.

V lokalitě bude situováno jedno veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně, které bude situováno v centru lokality, případně v její východní části. Minimální rozloha veřejného prostranství s dominantní funkcí zeleně je 500m<sup>2</sup> o minimální šířce 10m. Do této plochy se nezapočítává dopravní prostor místní komunikace určený pro odstavování a pohyb motorových vozidel.

Lokalita bude přístupná po stávající místní komunikaci, jejíž veřejný prostor bude rozšířen minimálně na 10m šířky. Obslužná komunikace na severní hranici lokality vytvoří průsečnou křižovatku s přístupovou cestou k ČOV. a komunikací o minimální šířce 4m bude po východní hranici lokality napojena na stávající lesní cesty.

**Z9 Nad Nivou**

- **Využití území** **VL, PD**

- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**  
schválená územní studie

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Výstavba výrobních objektů v lokalitě je podmíněna:

realizací místní komunikace s výjezdem na silnici III/18027 (VPS WD-01) a splněním požadavků na urbanistickou koncepci

Stávající obslužná komunikace, vedená po severní hranici lokality bude rozšířena směrem do lokality, veřejný prostor bude šíře minimálně 8m a bude osázen vysokou zelení podél komunikace.

Po jižní hranici lokality je vedena místní komunikace (VPS WD-01), která společně s WD-02 vytváří na silnici III/18027 průsečnou křižovatku. Komunikace slouží současně pro obsluhu zastavitelné plochy Z1.

Obě komunikace budou v západní části lokality zokruhovány, variantně se připouští řešení bez zokruhování s tím, že v západní části lokality Z9 budou na obou obslužných komunikacích zřízena místa pro otáčení nákladních vozidel. Územní studie může navrhnout nové trasování zokruhování komunikací, návrh zokruhování musí však být proveden křižovatkou v návaznosti na komunikaci v lokalitě Z1.

Územní studie bude řešena v koordinaci s lokalitou Z1.

**C.2.2 Přestavbové plochy**

Plochy přestaveb v řešeném území nejsou.

**C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

Systém sídelní zeleně je založen na:

- využití přírodních hodnot údolní nivy řeky Úhlavy, protékající zastavěným územím
- využití přírodních hodnot údolní nivy Čižického potoka v zastavěném i v navazujícím území
- na ochraně nezastavitelnosti území původních zahrad, lemujících historické jádro obce ze severu a přecházející do nivních ploch nad obecním rybníkem pod lokalitou U Lomu
- zachování přírodního charakteru členitého terénu mezi historickým jádrem obce a řekou Úhlavou, který se významně uplatňuje v panoramatických pohledech na obec
- zachování nezastavitelnosti zeleného horizontu v severovýchodní části zastavěného území obce
- zachování nezastavitelnosti území bývalých kamenolomů v severovýchodní části obce

V území jsou navržena tato veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně:

- v centru obce mezi obecním rybníkem a lokalitou Z4 U Lomu (pozemky se zvýšenou hladinou spodní vody, občasné podmáčené)
- na zeleném horizontu „Pod Borovicí“ s výhledem na Plzeň
- na pravém břehu obecního rybníka za prodejnou (úprava stávajícího obecního pozemku)
- v lokalitě Z5 K Borkům
- v lokalitě Z8 Pod Kačenkou.

Místa sídelní zeleně jsou dle možností vzájemně propojena sítí stezek pro pěší a cyklisty s návazností na účelové komunikace v krajině a na veřejné prostory v zastavěném území.

Obecně platí, že součástí všech nově navrhovaných veřejných prostranství s dominantní funkcí dopravy v zastavitelných plochách a plochách územních rezerv bude vysoká zeď (liniové, příp. plošné výsadby). Veřejné prostory budou dimenzovány tak, aby jejich součástí byla vzrostlá zeď.

Ve stávajících plochách veřejných prostranství bude vysoká zeď dle prostorových možností doplňována.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

---

### D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby na silnicích III. třídy:

- **průsečná křižovatka na silnici III/18027 s navazujícími místními komunikacemi** u bývalého areálu ZD v severní části zastavěného území (WD-01, WD-02)  
křižovatka je umístěna na vrcholu terénní vlny; západní rameno napojuje lokalitu Z1 a Z9, východní rameno napojuje obytnou zástavbu v severovýchodní části obce Čížice, pro lokalitu R1 a R2 je realizace této komunikace podmínkou výstavby
- **rozšíření veřejného prostoru místní komunikace s vyústěním na silnici III/18329 u lokality Z5 a zokruhování jednosměrné komunikace lokality Z4b** (WD-05)  
Stávající místní komunikace západně od lokality Z5 bude jednosměrná s výjezdem na silnici III/18329, její veřejný prostor bude rozšířen na min. 6,5m. Veřejný prostor severní části komunikace bude navržen v šířce min. 10m.
- **průsečná křižovatka na silnici III/18329 s navazujícími místními komunikacemi** východně od zastavěného území (WD-06, WD-07)  
severní rameno napojuje lokalitu Z6, jižní rameno napojuje obytnou zástavbu ve východní části obce a lokalitu Z6, pro lokalitu Z5 a Z6 je realizace těchto komunikačních připojení podmínkou výstavby
- **křižovatka na silnici III/18329 s navazující místní komunikací** (WD-08)  
Místní komunikace je obousměrná a slouží pro napojení stávající i navrhované (Z6) zástavby jižně od komunikace III/18329; realizace komunikace je podmínkou výstavby v lokalitě Z6
- **úprava připojení místní komunikace od hřbitova na silnici III/18027** (WD-09)  
Úpravou „břehů“ komunikace III/18027 budou zlepšeny rozhledové poměry při výjezdu.

#### Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby na místních komunikacích:

- **rozšíření veřejného prostoru místní komunikace severně od lokality R2 a zřízení obratiště** (WD-03)  
Na komunikaci bude zřízeno obratiště, jeho výstavba není závislá na výstavbě v ploše územních rezerv R2, veřejný prostor místní komunikace bude rozšířen na min. 8m.
- **rozšíření veřejného prostoru místní komunikace východně od centra obce** (WD-04)  
Veřejný prostor místní komunikace bude rozšířen v části nad školou na cca 9m (zejména na pozemek parc. č. 145/2 k.ú. Čížice), v části podél lokality Z4a (směr východ – západ) na cca 10,5-11,0m a v části podél pozemku 143/16 k.ú. Čížice (směr sever – jih) na 8m. Doporučeno je zkosení oplocení rohových parcel.

- **rozšíření veřejného prostoru místní komunikace na levém břehu Úhlavy jihozápadně od mostu včetně obratiště (WD-10)**  
Komunikace není ve svahu stabilizována a vyžaduje rekonstrukci včetně výstavby nové opěrné zdi, resp. zpevnění stávajícího svahování podél východní hrany komunikace. Prostor pro rekonstrukci komunikace je vymezen v šířce 8m.
- **místní komunikace pro připojení lokality Z8 (WD-11)**  
Místní komunikace slouží pro napojení lokality Z8, šířka veřejného prostoru je cca 10m.
- **místní komunikace nad obecním úřadem**  
Místní komunikace slouží jako stávající napojení zástavby v severovýchodní části obce. Na komunikaci bude úpravou odstraněna dopravní závada na horizontu nad obecním úřadem a v blízkosti obecního úřadu bude zajištěno parkování pro min. 2 automobily. Veřejný prostor západně od lokality R2 bude rozšířen na min. 8m.
- **Nová zástavba při stávajících slepých ulicích** je podmíněna zřízením obratiště a přiměřeným rozšířením veřejného prostoru stávající slepé ulice v místě zástavby. Obratiště jsou navržena:
  - v lokalitě Z3b
  - ve stávající slepé ulici severně nad pohostinstvím (pozemek parc.č.61/9 k.ú. Čížice)
  - ve stávající slepé ulici na levém břehu Úhlavy ((pozemek parc.č.420/5 k.ú. Čížice)

#### **Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby na účelových komunikacích:**

- rozšíření účelové komunikace včetně oboustranné aleje (WD-21) v severně od zastavěného území a východně od silnice III/18027, navazující na místní komunikaci nad obecním úřadem a východně od správního území navazující na stávající účelovou komunikaci mezi Štěnovicemi a Štěnovickým Borkem
- účelová komunikace včetně oboustranné aleje (WD-22), navazující na cestu pro pěší a cyklisty po zeleném horizontu nad obecním úřadem a východně od správního území navazující na stávající účelovou komunikaci mezi Štěnovicemi a Štěnovickým Borkem
- účelová komunikace včetně jednostranné aleje (WD-23), propojující místní komunikaci východně od lokality Z5 a účelovou komunikaci WD22
- účelová komunikace po pravém břehu Čížického potoka(WD-24), navazující mimo správní území na účelovou komunikaci v k.ú. Štěnovický Borek a v k.ú. Nebílovy
- účelová komunikace (WD-27) v jižní části správního území na pravém břehu Úhlavy, propojující Čížice a Předenice
- účelová komunikace včetně jednostranné aleje (WD-28) v jižní části správního území na levém břehu Úhlavy, propojující Čížice a Předenice
- účelová komunikace v severní části správního území na levém břehu Úhlavy pro přístup ke stávající chatové lokalitě

#### **Územní plán navrhuje v řešeném území tyto komunikace pro pěší, případně komunikace pro smíšený provoz pěších a cyklistů:**

- rozšíření stávající cesty pro pěší mezi ulicemi od pohostinství a cestou na pravém břehu řeky Úhlavy (WD-41)
- cesta pro pěší mezi lokalitou Z1, ulicemi od pohostinství a ulicemi severně nad pohostinstvím (WD-42)
- cesta pro pěší a cyklisty po zeleném horizontu s propojením do lokality R2 (WD-43)
- cesta pro pěší a cyklisty mezi lokalitou Z4 a bývalým kamenolomem nad lokalitou R2 (WD-44)
- cesta pro pěší v lokalitě Z5 (WD-45)

- cesta pro pěší ve stávající zástavbě východně od návěsního rybníku, úprava pro pojezd požární techniky k čerpacímu místu (WD-46)
- cesta pro pěší ke hřbitovu (WD-47)
- cesta pro pěší cyklisty pode mlýnem (WD-48)
- cesta pro pěší cyklisty podél chatové lokality Výsluní (WD-49)
- cesta pro pěší a cyklisty mezi lokalitami Z1 a Z2 po jejich severním okraji
- cesta pro pěší a cyklisty po jihozápadním okraji lokality Z1

### **Doprava v klidu:**

- Parkování a odstavování vozidel je definováno v kapitole F.4 – Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití. Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platné ČSN.
- Pro parkování u obecního úřadu je navrženo rozšíření stávající místní komunikace u obecního úřadu

## **D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **D.2.1 Zásobování vodou**

V řešeném území není obecní vodovod, jednotlivé objekty jsou zásobovány z vlastních studní.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje se zřízením obecního vodovodu do roku 2015 neuvažuje.

Návrhem je ponechán stávající způsob zásobování pitnou vodou, tj. individuální zásobování pitnou vodou ze studní nebo vrtů na vlastním pozemků.

### **Požární voda**

Zásobování požární vodou v Čížicích je řešeno Požárním řádem obce, specifikovaném v obecně závazné vyhlášce 1/2005. Zdroji požární vody je řeka Úhlava, víceúčelová nádrž ve sportovně rekreačním areálu na levém břehu Čížického potoka a nádrž severně od návsi na pravobřežním bezejmenném přítoku řeky Úhlavy. Místa čerpání požární vody jsou zakreslena v koordinačním výkrese.

Územní plán navrhuje VPS WD-46 – stezka pro pěší a cyklisty s úpravou pro pojezd požární techniky k čerpacímu místu (nádrž severně nad návší).

### **D.2.2 Odkanalizování**

Vodárna Plzeň a.s. v obci provozuje mechanicko – biologickou čistírnu odpadních vod s pneumatickou aerací v simultánním provozu D-N (denitrifikace – nitrifikace) s aerobní stabilizací kalu (dodavatel technologie společnost KUNST s.r.o.), situovanou na levém břehu řeky Úhlavy. Čistírna je postavena pro 510 EO (ekvivalentních obyvatel), což v reálné situaci odpovídá celkovému počtu 500 – 600 obyvatel. Územní plán navrhuje ochranné pásmo ČOV 25m od oplocení areálu.

V obci je oddílná kanalizační soustava, splašková kanalizace na pravém břehu Úhlavy se dokončuje. Splašková kanalizace je zaústěna do ČOV. **Při napojení limitního počtu obyvatel na ČOV je podmínkou další výstavby v obci rozšíření technologie stávající ČOV.** ČOV bude rozšiřována v rámci stávajícího areálu ČOV, jedná se o pozemky obce. Navržená zástavba, tj. jednotlivé dostavby v obci, zastavitelné plochy a plochy územních rezerv bude napojena na splaškovou kanalizaci.

Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací do řeky Úhlavy. Dešťové vody z komunikací budou odvedeny do dešťové kanalizace, pokud je není možné likvidovat vsakem v rámci veřejného prostoru. Dešťové vody z jednotlivých pozemků budou likvidovány vsakem na pozemcích. V zastavitelných plochách Z4 a Z5 a ve stávající zástavbě v lokalitě U Lomu je navržena dešťová kanalizace, převádějící zastavěným a zastavitelným územím částečně rovněž extravilánové vody (WK-01).



### D.2.3 Zásobování elektrickou energií

Řešené území je zásobováno šesti trafostanicemi (viz tabulka 2), trafostanice jsou v majetku ČEZ Distribuce a.s..

Tabulka 2 - Přehled stávajících trafostanic

Označení trafostanice v grafické části	Číslo trafostanice dle označení ČEZ	Název trafostanice dle označení ČEZ	Typ trafostanice
T1	PJ_0439	Čížice - Obec	zděná komínová
T2	PJ_0440	Čížice - ZD	BTS jednosloupová
T3	PJ_0441	Čížice - Mlýn	BTS dvousloupová
T4	PJ_0442	Čížice - Na Kamenici	BTS dvousloupová
T5	PJ_0444	Čížice - Chaty - Pod Vysokou - Vacka	BTS jednosloupová
T6	PJ_0585	Předence – Chaty - Pod Lomem	BTS jednosloupová

Venkovní linky VN, procházející nad plochami bydlení (zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy územních rezerv) jsou navrženy k přeložení do zemního kabelu. Jedná se linky VN v lokalitách Z1, Z6, R1, R2.

Nové zastavitelné plochy a plochy územních rezerv budou elektrickou energií zásobovány takto:

#### Zastavitelná plocha Z1

Stávající trafostanice T2 bude nahrazena kioskovou trafostanicí jedno nebo dvoustrojovou dle odběru (možné napojení lokality Z9), trafostanice bude zasmyčkována do přeloženého kabelového vedení VN. Doporučená přeložka venkovního vedení VN.

#### Zastavitelná plocha Z2

Lokalita bude napájena ze stávající trafostanice T1, nutné je posílení sítě NN.

#### Zastavitelná plocha Z3

Lokalita bude napájena ze stávající trafostanice T1, nutné je posílení sítě NN.

#### Zastavitelná plocha Z4

Dosud nepřipojené části lokality budou napájeny ze stávající trafostanice T1, nutné je posílení sítě NN.

#### Zastavitelná plocha Z5

Lokalita bude napájena z nové trafostanice T7 (u lokality Z6 Na Kamenici v k.ú. Štěnovický Borek), nutné nové rozvody NN.

#### Zastavitelná plocha Z6

Lokalita bude napájena z nové trafostanice T7 východně od lokality v k.ú. Štěnovický Borek, nutné nové rozvody NN. Doporučeno je přeložení přípojky VN ke stávající trafostanici T4 do zemního kabelu v celém rozsahu. Trafostanice bude situována tak, aby v dalekém výhledu eventuálně umožnila realizaci průsečné křižovatky v blízkosti trafostanice T7.

#### Zastavitelná plocha Z7

Lokalita bude bez nároků na NN nebo s minimálními nároky. V případě nutnosti napojení bude provedeno připojení zemními kabely NN z trafostanice T7 (trafostanice situována v k.ú. Štěnovický Borek).

#### Zastavitelná plocha Z8

Lokalita bude napájena z nové trafostanice T8, pro kterou je nutné vybudovat nový koridor vedení VN. Následně z nové trafostanice T8 se vybudují nové rozvody NN.

#### Zastavitelná plocha Z9

Podle hladiny připojení bude zvolena jedna ze jmenovaných možností:

- ze stávající trafostanice T2, nutno vybudovat nové vedení NN
- stávající trafostanice T2 bude nahrazena kioskovou trafostanicí jedno nebo dvoustrojovou dle odběru (napojení lokality Z1), trafostanice bude zasmyčkována do přeloženého kabelového vedení VN
- při velkoodběru provede budoucí odběratel kabelovou přípojku VN včetně nové trafostanice v lokalitě Z9

#### **Plocha územních rezerv R1 a R2**

Lokality budou napájeny ze stávající trafostanice T1, nutné je posílení sítě NN. Doporučená přeložka venkovního vedení VN.

#### **Stožáry větrných elektráren**

V řešeném území nebudou umístěny stožáry větrných elektráren.

#### **Fotovoltaické elektrárny**

Fotovoltaické elektrárny umístěné na terénu jsou přípustné v plochách VL (výroba lehká, výrobní služby, živnostenské provozy) v severní části zastavěného a zastavitelného území. Celkový maximální plošný rozsah fotovoltaických elektráren umístěných na terénu smí činit max. 25% ploch VL.

Fotovoltaické elektrárny na objektech jsou přípustné bez rozlišení funkčního využití.

### **D.2.4 Zásobování plynem**

Severovýchodní částí řešeného území prochází vysokotlaký plynovod DN 600. V řešeném území se nenachází regulační stanice VVTL/VTL ani regulační stanice VTL/STL

Obec Čížice je plynofikována středotlakými rozvody. STL plynovod je přiveden z regulační stanice u Štěnovického Borku, dále pokračuje podél silnice III/18027 do Předenic.

Zastavitelné plochy a plochy územních rezerv budou zásobovány z nově navržených STL plynovodních rozvodů, napojených na stávající plynovodní síť obce. Dostavby v zastavěném území budou zásobovány ze stávající STL plynovodní sítě.

### **D.2.5 Zásobování teplem**

V řešeném území jsou pro zásobování objektů teplem upřednostňovány ekologické zdroje vytápění včetně alternativních zdrojů vytápění s minimálním dopadem na životní prostředí.

### **D.2.6 Telekomunikace**

Zastavitelné a přestavbové plochy budou napojeny na stávající sdělovací kabelové rozvody v území.

## **D.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Stávající způsob sběru TKO zůstává zachován, doplněn bude o sběrný dvůr na pozemku stávající čistírny odpadních vod, Sběrný dvůr bude v rámci pozemku umístěn mimo hranice záplavového území Q100.

Kompostárnu lze umístit dle funkčních regulativů na plochách „výroba lehká, výrobní služby, živnostenské provozy“.

#### D.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury ve smyslu §2 odst. 1 písm.k) bod 3 Stavebního zákona ve stabilizovaných územích obce Čížice jsou územním plánem potvrzeny. Tyto plochy jsou ve vlastnictví obce Čížice. Jedná se o plochy občanského vybavení veřejného charakteru (OV):

- Ú obecní úřad s požární zbrojnicí
- Ú bývalá škola

Plochy občanské vybavenosti veřejného charakteru jsou navrženy v lokalitě Z4.

Stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury je dále možné umísťovat v rámci funkčních regulativů jako přípustné využití v plochách bydlení individuálního (BI.1, BI.2, BI.3) a v plochách občanské vybavenosti komerčního charakteru (OK).

#### D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jsou rozdělena na:

- veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy
- veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně

Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství. Návrhem nových dostatečně dimenzovaných veřejných prostranství vytváří podmínky zejména pro:

- zvýšení prostupnosti zastavěným územím obce
- zvýšení estetické hodnoty veřejných prostranství zakomponováním vzrostlé zeleně a městského mobiliáře do těchto ploch
- zlepšení podmínek pro vzájemnou komunikaci obyvatel obce na veřejných prostranstvích

Významnými novými plochami veřejných prostranství s dominantní funkcí zeleně, pro něž je možné uplatnit předkupní právo (viz kapitola H.), jsou z hlediska vzájemné komunikace obyvatel zejména veřejná prostranství:

- PP-02 v zastavitelné ploše Z5
- PP-03 v zastavitelné ploše Z8

Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy jsou plochy v zastavěném a zastavitelném území, sloužící pro motorovou dopravu, pěší a případně cyklisty. Tyto plochy jsou definovány jako veřejně prospěšné stavby pro dopravu, pro něž je možné uplatnit vyvlastnění i předkupní právo. Tyto stavby jsou uvedeny v kapitole G.

### E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

---

#### E.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny chrání doposud zachovalé přírodní prvky, vytváří podmínky pro jejich vzájemné propojení a klade důraz na zobytnění zemědělsky využívané krajiny. Současně jsou vytvářeny podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení větrné a vodní eroze v území.

Hlavní podíl na zobytnění zemědělské krajiny má:

- územní systém ekologické stability, jehož chybějící prvky jsou navrženy k obnově
- doplnění systému již existujících fragmentů bývalé cestní sítě v krajině spolu s návrhem doprovodné zeleně těchto cest a vsakovacích pásů luk

- revitalizace bezejmenné vodoteče v severní části řešeného území
- doplnění zalučňných ploch podél Úhlavy
- doplnění vzrostlé zeleně v okolí bývalého zemědělského areálu (začlenění areálu do krajiny)

Územním plánem byly uplatněny prvky ke snížení negativních dopadů na krajinu a zastavěné území, způsobených intenzivním hospodařením na ZPF a následným splachem zeminy do zastavěných a zastavitelných ploch při intenzivních dešťových srážkách. Zejména je navrženo:

- zalučnění pozemků ve východní části správního území nad zastavitelnou plochou Z5 budou profilovány tak, aby umožňovaly odvod dešťových vod do bezejmenného přítoku Čížického potoka a z části ploch severně nad lokalitou Z5 do navržené dešťové kanalizace (WK-01) při uplatnění protizáplavových opatření na zalučňných pozemcích
- zalučnění zemědělských pozemků zejména v bezprostředním okolí zastavěného a zastavitelného území pro zvýšení hygieny prostředí a snížení prašnosti v ovzduší

## E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru 2 km od osy NRBC. Osa NRBC leží jihovýchodně od správního území obce Čížice.

Řešeným územím procházejí tyto skladebné části regionálního ÚSES:

- regionální biokoridor hygromfilní (vodní a nivní typ) vedený nivou řeky Úhlavy (podle ÚTP NRaR ÚSES ČR – RK 240)
- regionální biokoridor mezofilní hájový až bučinný č. 2012 mezi elevacemi Prusiny a Vysoká v jižní části správního území (chybějící části ve správním území vymezeny)

Řešeným územím procházejí tyto skladebné části lokálního ÚSES:

- lokální biokoridor hygromfilní (vodní a nivní typ) vedený podél bezejmenné vodoteče na severním okraji řešeného území

Systém ES byl na území obce Čížice dále doplněn vymezením podpůrného systému interakčních prvků (IP) z důvodu značně intenzivní zemědělské krajiny s malým množstvím rozptýlené krajinné zeleně, zejména východně od sídla. Několik dalších krajinnotvorných prvků tohoto charakteru bylo navrženo v krajině doplnit resp. nově založit, většinu budou tvořit aleje podél polních cest. Interakční prvky (IP) společně s nově navrženým zalučněním v okolí sídla a podél řeky Úhlavy dají základ pro vytvoření podstatně hustší sítě prvků různého krajinnotvorného významu (protierozní, půdoochranné, retenční, estetické, dělicí, komunikační, refugia zvíře atd.).

## E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Navržené polní cesty zvyšují prostupnost zemědělské krajiny. Dimenzovány jsou pro společné užívání pro obhospodařování zemědělského půdního fondu, pěšími i cyklisty. Doprovázeny jsou alejovými výsadbami a krajinnou zelení. Ve význačných bodech jejich tras, tj. v památných místech nebo na vyhlídkách může být situována drobná architektura (kapličky, křížky, lavičky, informační tabule, směrníky).

Stávající polní cesty budou v krajině při pozemkových úpravách zachovány. Navržené polní cesty navazují na fragmenty bývalé cestní sítě a na hlavní pěší trasy v zastavěném území obce, dále na dochované lesní cesty a cesty stávající i navrhované mimo řešené území. V okolí zastavěného území jsou tyto cesty dle možností zokruhovány.

Navržené polní cesty jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby (VPS), doplnění stávajících polních cest alejemi je zařazeno mezi veřejně prospěšná opatření (VPO). Tyto VPS a VPO lze také realizovat v rámci

pozemkových úprav. Při pozemkových úpravách se u ploch účelových komunikací připouští úprava trasování účelové komunikace při zachování propojení cílových míst původní účelové komunikace.

#### **E.4 PLOCHY PRO PROTIEROZNÍ A PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ**

Opatření pro snížení vlivu vodní eroze a splachů zeminy do zastavěného území jsou uplatněna ve východní části řešeného území (WR-01, WR-02). Pozemky nad zástavbou jsou zalučněny a jejich profil modelován u VPO WR-01 tak, aby umožňoval odvod dešťových vod propustkem pod komunikací III/18329 do bezejmenné vodoteče, u VPO WR-02 tak, aby umožňoval bezpečný odvod dešťových vod do navržené dešťové kanalizace v zastavitelném a zastavěném území .

Další opatření pro snížení vodní eroze v řešeném území:

- zalučnění vybraných zorněných ploch v těsném kontaktu s řekou Úhlavou

#### **E.5 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

K rekreačnímu využívání krajiny (celoroční turistika) je po realizaci všech krajino tvorných opatření vhodně celé správní území.

Pro rekreační využívání krajiny je důležité:

- propojení Čížic s Předenicemi po obou březích řeky Úhlavy
- propojení zastavěného území účelovými komunikacemi s lesní cestou vedenou po okraji lesa v k.ú. Štěnovický Borek a v k.ú. Štěnovice

#### **E.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

### **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

---

#### **F.1 VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE**

1. Funkční regulativy jsou vyjádřeny výčtem staveb, objektů a zařízení, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím (účelu využití pozemku). Využití funkčních ploch je definováno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.
2. Hlavnímu využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které v území či ploše převládají a určují veškeré charakteristiky funkčního využití.
3. Přípustnému využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale mohou doplňovat hlavní využití.
4. Stavba - pro potřeby funkční regulace se rozumí samostatně stojící objekt nebo objekt začleněný v souvislé zástavbě.

5. Zařízení – pro potřeby funkční regulace se rozumí část stavby s funkční náplní (zpravidla přípustnou nebo podmíněně přípustnou) odlišnou od funkční náplně hlavní části stavby.
6. Specifikací funkční náplně pro jednotlivou lokalitu může být dílčí položka funkčního využití území vyloučena nebo omezena.
7. V rámci všech funkčních ploch jsou vždy přípustným využitím plochy okrasné a rekreační zeleně a liniová zeleň, drobné vodní prvky (přirozené i umělé vodní toky a plochy s břehovými porosty, fontány, jezírka, kašny, vodní kaskády atp.), městský mobiliář (lavičky, informační panely, altány, přístřešky atp.) a drobná zahradní architektura (plastiky), není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak.
8. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru s ohledem na charakter lokality, jsou v dané funkční ploše nepřípustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.

## F.2 ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

1. Obecná prostorová regulace je uvedena v kapitole F.4 - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
2. Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:
  - přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická, stavební čáru uliční proluky v souvisle zastavěném bloku navázat na stavební čáru sousedních objektů (průběžná stavební čára)
  - při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy
  - stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb (výška římsy, výška hřebenu střechy), typu střechy, umístění stavby na pozemku a v použitých materiálech
  - dostavby a vestavby do šikmých střech přizpůsobit měřítkem i formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) kontextu okolní zástavby.
3. V zastavitelných plochách a v plochách územních rezerv, kde je předepsáno pořízení územní studie, mohou být obecné prostorové regulativy dále upraveny těmito schválenými studiemi.

## F.3 PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

<b>1. Plochy bydlení</b>	<b>B</b>		
bydlení individuální		<b>BI</b>	
území původní zástavby obce			<b>BI.1</b>
rodinné domy příměstského charakteru			<b>BI.2</b>
rodinné domy vesnického charakteru			<b>BI.3</b>
<b>2. Plochy rekreace</b>	<b>R</b>		
rekreace individuální – chaty		<b>RI</b>	
<b>3. Plochy občanského vybavení</b>	<b>O</b>		
občanské vybavení veřejného charakteru		<b>OV</b>	
občanské vybavení komerčního charakteru		<b>OK</b>	
služby cestovního ruchu			<b>OK.1</b>
tělovýchova a sport		<b>OS</b>	

<b>4. Plochy veřejných prostranství</b>	<b>P</b>		
veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravní		<b>PD</b>	
veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně		<b>PZ</b>	
<b>5. Plochy dopravní infrastruktury</b>	<b>D</b>		
doprava mimo zastavěné a zastavitelné území		<b>DS</b>	
<b>6. Plochy technické infrastruktury</b>	<b>T</b>		
zařízení technické infrastruktury		<b>TI</b>	
<b>7. Plochy výroby a skladování</b>	<b>V</b>		
výroba lehká, výrobní služby, živnostenské provozy		<b>VL</b>	
<b>8. Plochy systému sídelní zeleně</b>	<b>Z</b>		
hřbitovy		<b>ZH</b>	
zeleně ostatní specifická		<b>ZS</b>	
zeleně doprovodná a ochranná			<b>ZS.1</b>
nezastavitelné zahrady			<b>ZS.2</b>
<b>9. Plochy vodní a vodohospodářské</b>	<b>V</b>		
Vodní plochy a koryta vodních toků		<b>VV</b>	
<b>10. Plochy zemědělské</b>	<b>F</b>		
Orná půda		<b>FO</b>	
Louky a pastviny		<b>FP</b>	
<b>11. Plochy lesní</b>	<b>L</b>		
Lesy		<b>LF</b>	
<b>12. Plochy přírodní</b>	<b>K</b>		
Ostatní krajinná zeleně		<b>KO</b>	

#### F.4 FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

##### 1. PLOCHY BYDLENÍ

###### BL1 BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V ÚZEMÍ PŮVODNÍ ZÁSTAVBY OBCE

**Obsah:** Území původní venkovské zástavby s bývalými uzavřenými zemědělskými dvory, určené pro bydlení s možností provozování drobné řemeslné výroby a služeb v původních hospodářských objektech, doplněné užitkovými zahradami s možností drobného chovu domácího hospodářského zvířectva.

###### OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- Obecné zachovat původní hmotovou strukturu zástavby, tj. obytných i hospodářských částí; nepřipouštět narušování hmotové struktury zástavbou hospodářských dvorů izolovanými rodinnými domy, případně nové objemy citlivě zakomponovat do stávající struktury
- max. % zastavění max % zastavění odpovídající původní zastavěné ploše konkrétního statku
- min. % zeleně % zeleně přizpůsobit charakteru funkčního využití statku, stávající % zeleně u konkrétního pozemku zachovat, nově nezastavovat volné zahrady za hospodářským dvorem
- podlažnost dodržet původní hladinu zástavby, obvykle 1NP a podkroví u obytných stavení, u hospodářských částí dodržet původní hmotovou strukturu

###### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy v původních obytných staveních dřívějších zemědělských statků

- rodinné domy v původně hospodářských objektech dřívějších zemědělských statků

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny)
- provozovny služeb a řemeslných dílen bez podstatného vlivu na okolí s minimálními dopravními nároky (zámečnictví, truhlářství atp.) v hospodářských objektech uzavřených zemědělských statků
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím nebo hospodářských objektů zemědělských statků
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 250 m<sup>2</sup> včetně zázemí)
  - zařízení veřejného stravování s obytnou plochou do 250 m<sup>2</sup> (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
  - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
  - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
  - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
  - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
  - zařízení pro sociální účely (penzion pro seniory, denní stacionáře)
- stavby pro ubytování malé do 20 lůžek (penziony, malé ubytovny)
- garáže osobních automobilů
- garáže nákladních automobilů v hospodářských objektech uzavřených zemědělských statků
- garáže pro mechanizační prostředky hospodářských objektech uzavřených zemědělských statků
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva
- stavby pro veterinární péči (ordinace atp.)
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje, králíkárnny, kurníky atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách zemědělských statků smí celkově zabírat maximálně 15% plochy zahradní zeleně, maximálně však 80m<sup>2</sup> (nevztahuje se na plochy nezastavitelných zahrad)

#### **Podmínky obecné:**

- provozovny služeb a drobné řemeslné výroby musí mít vždy s přístup výhradně z obslužných komunikací
- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku
- dostavby rodinných domů v zastavěném území na pozemcích u slepých ulic bez obratišť jsou možné po realizaci obratiště

## **BI.2 | BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – RODINNÉ DOMY PŘÍMĚSTSKÉHO CHARAKTERU**

**Obsah:** Území rodinných domů s okrasnými zahradami příměstského charakteru vysoké kvality s vysokým podílem zeleně, tvořící souvislé obytné celky.

### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 25%, nejvýše však 250m<sup>2</sup>
- min. % zeleně 60%
- podlažnost max 2 NP včetně podkroví

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- rodinné domy izolované, řadové nebo dvojdomy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou a rekreační
- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD



- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
  - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup> včetně zázemí)
  - zařízení veřejného stravování s obytnou plochou do 50 m<sup>2</sup> (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
  - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
  - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
  - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
  - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
  - zařízení pro sociální účely (denní stacionáře)
  - zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nepevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- stavby pro ubytování malé do 10 lůžek (penziony, malé ubytovny)
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penziony, domy s pečovatelskou službou, byty pro osamělé matky s dětmi, domovy dětí a mládeže atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 10% plochy zahradní zeleně, maximálně však 40m<sup>2</sup>
- u provozoven, povolených do roku 2009 včetně, jejichž funkční využití neodpovídá výše uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat provádění rekonstrukcí a oprav pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

#### **Podmínky obecné:**

- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku
- v plochách určených k ochraně funkce lesa (plochy ve vzdálenosti 50m od hranice lesa) nesmí být umístěn rodinný dům, pokud orgán ochrany přírody nestanoví jinak; tyto plochy budou využity pro zahrady náležející k pozemkům rodinných domů v lokalitě
- dostavby rodinných domů v zastavěném území na pozemcích u slepých ulic bez obratišť jsou možné po realizaci obratiště

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů
- odstavování nákladních automobilů

#### **Poznámka:**

- výstavba rodinných domů na pozemku 57/7 a 57/8 k.ú. Čižice je podmíněna rozšířením místní slepé komunikace v šířce předmětných pozemků a výstavbou obratiště

<b>BL3</b>	<b>BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – RODINNÉ DOMY VESNICKÉHO CHARAKTERU</b>
------------	--

**Obsah:** Území rodinných domů vesnického charakteru doplněné užitkovými zahradami s možností samozásobitelského zemědělského hospodářství.

#### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 25% , nejvýše však 250 m<sup>2</sup>
- min. % zeleně 60%
- podlažnost max 2 NP včetně podkroví

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva
- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
  - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup> včetně zázemí)
  - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m<sup>2</sup> (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
  - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
  - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
  - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
  - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
  - zařízení pro sociální účely (denní stacionáře)
- stavby pro veterinární péči (ordinace atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nepevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- stavby pro ubytování malé do 10 lůžek (penzióny, malé ubytovny)
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly)
- stavby pro mechanizační prostředky
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje, králikárny, kurníky atp.)
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí s minimálními dopravními nároky (zámečnictví, truhlářství atp.) lze situovat za podmínky uzavřených hospodářských dvorů při splnění hygienických limitů
- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penzióny pro důchodce, domy s pečovatelskou službou atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15% plochy zahradní zeleně, maximálně však 80m<sup>2</sup>
- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů se připouští pouze v případech dostatečné velikosti pozemku a odstupu od sousedních objektů – hřiště smí zabírat maximálně 25% plochy zahradní zeleně a musí být umístěno ve stavbami uzavřeném dvoře
- u provozoven, povolených do roku 2009 včetně, jejichž funkční využití neodpovídá výše uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat provádění rekonstrukcí a oprav pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

#### **Podmínky obecné:**

- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku
- v plochách určených k ochraně funkce lesa (plochy ve vzdálenosti 50m od hranice lesa) nesmí být umístěn rodinný dům, pokud orgán ochrany přírody nestanoví jinak; tyto plochy budou využity pro zahrady náležející k pozemkům rodinných domů v lokalitě
- dostavby rodinných domů v zastavěném území na pozemcích u slepých ulic bez obratišť jsou možné po realizaci obratiště

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- odstavování nákladních automobilů mimo uzavřené dvory

## 2. PLOCHY REKREACE

### RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – CHATY

**Obsah:** Stávající území pro individuální rekreaci s objekty individuální rekreace (chatami).

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- pro případné nástavby se připouští obytné podkroví, pokud to charakter lokality a objektu umožňuje

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stávající rekreační chaty v zahradách okrasných nebo užitkových
- stávající rekreační chaty na vlastním pozemku v rámci ploch určených pro plnění funkce lesa
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby rekreatantů

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- rozšíření stávajících objektů se připouští za účelem situování nezbytného minimálního sociálního zařízení v objektu
- v lokalitě Na Výsluní se připouští výstavba objektů individuální rekreace za podmínky předcházející realizace komunikace pro pěší a cyklisty (WD-49), minimální výměry pozemku 600m<sup>2</sup> a max. zastavěné plochy objektem individuální rekreace 60m<sup>2</sup>

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- výstavba nových rekreačních objektů s výjimkou lokality Na Výsluní
- přestavby přesahující stávající půdorys rekreačních objektů s výjimkou nového situování sociálního zařízení v objektu

## 3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO CHARAKTERU

**Obsah:** Plochy veřejného vybavení se stavbami pro vzdělávání a výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu a kulturu.

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 40%
- min. % zeleně 30%
- podlažnost 2 NP

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro vzdělávání a výchovu (mateřské školy, základní školy, umělecké školy)
- stavby pro zdravotní účely
- stavby pro sociální účely (byty pro matky s dětmi, azylové domy, denní stacionáře, domovy důchodců atp.)
- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro kulturu (výstavní prostory, knihovny, galerie, kluby, přednáškové sály atp.)
- stavby pro církevní účely (kostely, kaple, modlitebny, fary, kapličky)
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- stavby pro záchranný integrovaný systém (požární zbrojnice atp.)
- stavby pro ochranu veřejného pořádku (pro Policii ČR)

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro vědu a výzkum (výzkumná pracoviště, laboratoře atp.)
- stavby pro sportovní účely (fit centra, menší bazény, sauny)
- stavby pro veřejné stravování drobná a střední (bufety, občerstvení, jídelny)
- stavby a zařízení pro správu a provoz

- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup>)
  - zařízení administrativní
  - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
  - služební byty
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, minigolfová hřiště, areály zdraví atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

<b>OK</b>	<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO CHARAKTERU</b>
-----------	--

**Obsah:** Plochy komerčního vybavení lokálního významu.

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 40%
- min. % zeleně 20%
- podlažnost max. 2 NP včetně podkroví a dle vazby na okolní zástavbu

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro obchodní účely lokálního charakteru
- stavby pro služby cestovního ruchu (jídelny, restaurace, pohostinství, penzióny atp.)
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny, hodinářství, kadeřnictví atp.)
- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- letní restaurace v zahradě
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (kuželník, minigolfové hřiště atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejného charakteru

<b>OK.1</b>	<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO CHARAKTERU - SLUŽBY CESTOVNÍHO RUCHU</b>
-------------	--

**Obsah:** Plochy komerčního vybavení pro cestovní ruch a rekreaci.

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- objekty musí architektonickým řešením stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území
- max. % zastavění 40%
- min. % zeleně 25%
- podlažnost podlažnost přizpůsobena sklonu terénu, v lokalitě Z3 Nade Vší nesmí výška objektu přesáhnout přílehlý horizont

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro veřejné ubytování do 40 lůžek (penzióny) s integrovaným stravovacím a relaxačním vybavením
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu lokality

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
  - zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny, bazény)
  - zařízení pro správce a provoz
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, hřiště na odbíjenou, minigolf, atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejného charakteru

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkování autobusů

**OS | TĚLOVÝCHOVA A SPORT – SPORTOVIŠTĚ OTEVŘENÁ**

**Obsah:** Plochy pro tělovýchovu a sport lokálního významu.

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- % zastavění minimální
- podlažnost max 2NP včetně podkroví

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- sportovní nekrytá hřiště (fotbalové hřiště, tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, areály zdraví, atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- parkovací plochy provozu a návštěv pro potřebu lokality

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- rozšíření stávající stavby zázemí sportovců (šatny a sociální zařízení, zařízení pro správce a provoz) u Čížického potoka
- veřejně přístupné areály pro neorganizované volnočasové aktivity (inline dráha, horolezecké stěny, volejbalové hřiště, hřiště na košíkovou, tenisový dvorec, hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, dětské hřiště atp.)
- koupaliště a brouzdaliště
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
  - zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení)
  - zařízení zdravotnická malá (ordinace)
- minigolfově hřiště

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- veřejně přístupné areály pro neorganizované volnočasové aktivity s inline a skateboard prvky lze s ohledem na hlučnost provozu situovat pouze při dostatečném odstupu od objektů bydlení a individuální rekreace

**Podmínky obecné:**

- veškeré záměry v plochách OS musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro zázemí sportovců (šatny a sociální zařízení, zařízení pro správce a provoz) v lokalitě Z7 U Čížického potoka
- oplocení lokality Z7 U Čížického potoka včetně oplocení jednotlivých sportovišť

**4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****PD | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ DOPRAVNÍ**

**Obsah:** Plochy sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (návesní prostor, ulice).

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- návesní prostor, ulice
- stezky pro pěší a cyklisty
- parkově upravená zeleň

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky)
- parkovací stání osobních automobilů případně autobusů

- pomník, památník, plastika

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- dětská hřiště, umožňuje-li to charakter a prostorové uspořádání veřejného prostoru (např. v obytné ulici)

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- odstavování nákladních automobilů ve všech funkčních plochách kromě výrobních ploch

##### **Poznámka:**

- plochy veřejných prostranství v zastavěném území mohou být v hlavním výkresu překryty grafickým vyjádřením komunikací III. třídy
- plochy veřejných prostranství nejsou vzhledem ke své velikosti v grafické části popsány kódem

<b>PZ</b>	<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ ZELENĚ</b>
-----------	--

**Obsah:** Plochy samostatných parkových úprav se zvýšenou funkcí okrasnou a rekreační.

#### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- parkově upravená zeleň
- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- pomník, památník, plastika
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- plošná rekreační zařízení přírodního charakteru (pobytové louky)
- veřejné WC

### **5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

<b>DS</b>	<b>DOPRAVA MIMO ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ</b>
-----------	--

**Obsah:** Plochy silnic a účelových komunikací mimo zastavěné a zastavitelné území.

#### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- silnice III. třídy
- účelové komunikace
- stezky pro pěší a cyklisty

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točny)
- parkovací stání osobních automobilů případně autobusů
- doprovodná zleň komunikací

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- při pozemkových úpravách se u ploch účelových komunikací připouští úprava trasování účelové komunikace při zachování propojení cílových míst původní účelové komunikace

##### **Poznámka:**

- plochy silniční dopravy mohou být v hlavním výkresu překryty grafickým vyjádřením komunikací III. třídy

- plochy silniční dopravy nejsou vzhledem ke svému charakteru a velikosti v grafické části popsány kódem

## **6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

<b>TI.</b>	<b>ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>
------------	--

**Obsah:** Plochy pro zásobování zemním plynem, elektrickou energií, vodou, plochy pro odkanalizování a čištění odpadních vod a plochy pro nakládání s odpady.

### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- stavby a zařízení pro zásobování zemním plynem
- stavby a zařízení pro zásobování vodou (úpravy vody, vodojemy, čerpací stanice)
- stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (ČOV, retenční nádrže)

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro správce a provoz

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady (sběrný dvůr), umístěný mimo záplavové území Q<sub>100</sub>

#### **Podmínky obecné**

Pro vnější pásmo hygienické ochrany 2. stupně povrchového vodního zdroje pro úpravnu vody Plzeň - Homolka:

- Je zakázána manipulace s ropnými látkami. Ve vyhrazených místech bude prováděno pouze jejich technicky zabezpečené soustředování a dočasné ukládání, které není považováno za manipulaci ve smyslu podmínky č. 3 ochranných opatření v PHO 2. stupně – vnitřní část z rozhodnutí o stanovení pásem hygienické ochrany povrchového vodního zdroje pro úpravnu vody Plzeň – Homolka, č.j. VLHZ/1833/83-233 ze dne 27.11.1985.
- Dále je zakázáno skladování chemických látek a zřizování skladů toxických látek. Ve vyhrazených místech bude prováděno technicky zabezpečené soustředování chemických, popř. toxických látek a jejich dočasné ukládání. Toto soustředování a dočasné ukládání není skladováním ve smyslu podmínek č. 12 a 13 ochranných opatření v PHO 2. stupně – vnitřní částí výše citovaného rozhodnutí.
- Závody a sklady s radioisotopickými látkami a odpadními vodami jsou zakázány.

## **7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

<b>VL</b>	<b>VÝROBA LEHKÁ, VÝROBNÍ SLUŽBY, ŽIVNOSTENSKÉ PROVOZY</b>
-----------	---

**Obsah:** Území výroby, služeb a souvisejících zařízení, která podstatně neobtěžují své okolí.

### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 50%
- min. % zeleně 20%
- podlažnost max 2 NP

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.)
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí nebo s omezeným vlivem na okolí

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- areály pro stavební činnost (stavební dvory)
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím

- zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
- zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
- zařízení pro obchodní účely malá (prodejny)
- zařízení administrativní (kanceláře)
- zařízení pro správu a provoz
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy autobusů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby lokality
- kompostárna

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- skladové objekty pro konkrétní účel po odsouhlasení záměru zastupitelstvem obce Čížice
- stavby komunálních provozů (technické služby), zřizované obcí
- stavby pro nakládání s odpady (sběrné dvory), zřizované obcí
- fotovoltaické elektrárny na terénu v zastavitelné lokalitě Z9 a v ploše bývalého ZD – celkový maximální plošný rozsah fotovoltaických elektráren umístěných na terénu smí činit max. 25% z ploch VL

#### **Podmínky obecné:**

- veškeré záměry v plochách VL musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

Pro vnější pásmo hygienické ochrany 2. stupně povrchového vodního zdroje pro úpravnu vody Plzeň - Homolka:

- Je zakázána manipulace s ropnými látkami. Ve vyhrazených místech bude prováděno pouze jejich technicky zabezpečené soustředování a dočasné ukládání, které není považováno za manipulaci ve smyslu podmínky č. 3 ochranných opatření v PHO 2. stupně – vnitřní část z rozhodnutí o stanovení pásem hygienické ochrany povrchového vodního zdroje pro úpravnu vody Plzeň – Homolka, č.j. VLHZ/1833/83-233 ze dne 27.11.1985.
- Dále je zakázáno skladování chemických látek a zřizování skladů toxických látek. Ve vyhrazených místech bude prováděno technicky zabezpečené soustředování chemických, popř. toxických látek a jejich dočasné ukládání. Toto soustředování a dočasné ukládání není skladováním ve smyslu podmínek č. 12 a 13 ochranných opatření v PHO 2. stupně – vnitřní části výše citovaného rozhodnutí.
- Závody a sklady s radioisotopickými látkami a odpadními vodami jsou zakázány.

## **8. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE**

ZH	HŘBITOV
<b>Obsah:</b>	Plocha hřbitova se specifickou funkcí doplněnou o funkce sadovnických úprav (estetickou a krajinně ekologickou).

### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- hroby a hrobky
- urnové háje
- rozptylové louky

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- církevní stavby
- veřejná WC
- komunikace pro pěší
- parkování osobních automobilů pro potřebu návštěvníků



**ZS.1 ZELENĚ OSTATNÍ SPECIFICKÁ – ZELENĚ DOPROVODNÁ A OCHRANNÁ**

**Obsah:** Plochy sadovnických úprav v doprovodu komunikací, vodních toků, plochy intenzivní vysoké zeleně izolující plochy bydlení od sousedních ploch s možností negativního vlivu na životní prostředí.

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- liniové a plošné sadovnické porosty
- travní porosty

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- nepřípustné je oplocování pozemků s výjimkou oplocování komunikací ve volné krajině jako zábrany proti vstupu zvěře do komunikací

**ZS.2 ZELENĚ OSTATNÍ SPECIFICKÁ – NEZASTAVITELNÉ ZAHRADY**

**Obsah:** Plochy větších zahrad samostatných i sdružených do větších celků.

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- kultury ovocných stromů

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- okrasné a užitkové zahradní kultury
- studny
- oplocení

**9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****VV VODNÍ PLOCHY A TOKY DOPLNĚNÉ DOPROVODNOU ZELENÍ**

**Obsah:** Plochy řek, rybníků a nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické, hospodářské.

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy pro vodohospodářské a rekreační využití a ekologickou stabilizaci krajiny

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vodohospodářská zařízení a úpravy (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.)
- stavby pro přemostění vodních toků (mosty pro motorovou a železniční dopravu, lávky pro pěší a cyklisty)

**10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****FO ORNÁ PŮDA**

**Obsah:** Plochy orné půdy a travních porostů sloužících zemědělské výrobě, pěstování technických plodin a biomasy.

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- orná půda
- travní porosty

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- intenzivní zelinářské a květinářské kultury
- stavby pro skladování plodin malé (seníky)
- včelnice a včelíny
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v případě zalučnění pozemků při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- nepřípustné je zřizování honitby s funkcí obory
- nepřípustné je umístění stožárů větrných elektráren (viz. kapitola D.2.3)

<b>FP</b>	<b>LOUKY A PASTVINY</b>
<b>Obsah:</b>	Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační a protierozní.

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- stavby pro skladování plodin malé (seníky)
- otevřené přístřešky pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.)
- účelové komunikace
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice a včelíny
- zařízení rekreační nekrytá plošná přírodního charakteru (pobytové louky, areály zdraví s jednotlivými stanovišti pohybových aktivit atp.)

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů

- golfová hřiště za podmínky neoplocování areálu a zakomponování jednotlivých doprovodných staveb do krajinného reliéfu

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- nepřípustné je zřizování honitby s funkcí obory
- nepřípustné je umístění stožárů větrných elektráren (viz. kapitola D.2.3)

## **11. PLOCHY LESNÍ**

LF	LESY
----	------

**Obsah:** Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační a protierozní. Plochy lesů zahrnují články územního systému ekologické stability krajiny (dále ÚSES).

### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- lesní porosty pro hospodářské využití, lesy ochranné a lesy zvláštního určení

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- lesnické školky a arboreta
- dočasné oplocování lesních školek a pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před okusem zvěří
- plochy pro manipulaci s dřevní hmotou
- včelnice a včelíny
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- nepřípustné je zřizování honitby s funkcí obory
- nepřípustné je umístění stožárů větrných elektráren (viz. kapitola D.2.3)

## **12. PLOCHY PŘÍRODNÍ**

KO	OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELENĚ
----	-------------------------

**Obsah:** Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou. Plochy ostatní krajinné zeleně zahrnují články územního systému ekologické stability krajiny (dále ÚSES) na pozemcích zemědělského půdního fondu.

### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- běhové porosty vodotečí a vodních ploch

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- travní porosty
- dočasné oplocování pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před účinky zemědělské techniky a před okusem zvěří

- komunikace účelové
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice a včelíny

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- přípouští se zřizování drobných sportovních zařízení (horolezecké stěny, volejbalové hřiště, hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, dětské hřiště atp.) bývalých kamenolomů

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- nepřípustné je zřizování honitby s funkcí obory
- nepřípustné je umísťování stožárů větrných elektráren (viz. kapitola D.2.3)

#### **Poznámka:**

- menší plochy ostatní krajinné zeleně nejsou v grafické části popsány kódem

### **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 POZEMKŮMA STAVBÁM VYVLASTNIT**

Na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření podle zákona 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. a) a b) se vztahuje i předkupní právo podle § 101 stavebního zákona (stavby a opatření označeny písmenem W); předkupní právo se však nevztahuje na stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a na asanaci území (stavby a opatření označeny písmenem V).

#### **G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (ZÁK. 183/2006 SB. § 170, ODSŤ.1, PÍSM. A)**

##### **G.1.1 Dopravní infrastruktura**

##### **komunikace pro motorová vozidla**

WD-01	místní komunikace pro obsluhu lokality Z1 a Z9 napojená na silnici III/18027 poz. parc. KN 61/1, 61/4, 61/10, 61/11, 70/1, PK 62, 71/3, 71/2, 71/4, 71/1 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice
WD-02	místní komunikace pro obsluhu lokality R1 a R2 napojená na silnici III/18027 poz. parc. KN 123/1, 123/3, 123/4, 125/2, 125/4, 143/1, 519, PK 122, 123, 124, 519, 125/2 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice
WD-03	rozšíření veřejného prostoru místní komunikace severně od plochy územních rezerv R2 a zřízení obratiště poz. parc. KN 125/3, 125/6, 125/7, 126/9, 126/5, 126/11, 143/62, 143/63, 143/64, 143/65, PK 127/3, 126/3, 126/6, 126/5 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice
WD-04	rozšíření místní komunikace v západní části lokality Z4 poz. parc. KN 143/13, 143/15, 143/16, 143/43, 143/45, 145/2, 148/1, 148/7, 148/8, 148/9, 148/10, 156/8, 156/13, 156/14, PK 156/8, 148, 149 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice
WD-05	místní komunikace ve východní části zastavěného území a napojení na silnici III/18329

- WD-06 poz. parc. KN 143/1, 143/15, 143/43, 143/53, 143/55, 143/61, 143/72, 143/76, 155/8, 155/13, 155/15, PK 144/1, 144/2, 145 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice  
místní komunikace východně od lokality Z5 a napojení na silnici III/18329
- WD-07 poz. parc. KN 143/1, 143/70, 143/71, PK 146/1, 155/1 k.ú. Čížic, ve prospěch obce Čížice  
místní komunikace východně od lokality Z6 a napojení na silnici III/18329
- WD-08 poz. parc. 558 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice  
místní komunikace v lokalitě Z6 a napojení na silnici III/18329
- WD-09 poz. parc. 557 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice  
úprava výjezdu místní komunikace na silnici III/18027
- WD-10 poz. parc. KN 288, 283/3, 525, 526/5, PK 526/5, 525, 288, 286/1, 286/2, 285/2 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice  
rozšíření stávající místní komunikace na levém břehu Úhlavy jihozápadně od mostu včetně obratiště
- WD-11 poz. parc. KN 394/3, 394/4, 394/6, 394/8, 398/1, 530, 544, PK 392/1, 530 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice  
rozšíření místní komunikace v západní části zastavěného území východně od lokality Z8 poz. parc., KN 418, 428/1, 533/1, PK 532, 416, 419/1, 419/2, 417, 428/2 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice

#### **účelové komunikace v krajině s možností vyznačení cyklotras a turistických tras**

- WD-21 účelová komunikace včetně oboustranné aleje  
poz. parc. KN 123/1, 143/1, 519, PK 518, 519, 117, 119, 120/2, 120/1 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice
- WD-22 účelová komunikace oboustranné aleje  
poz. parc. KN 143/1, PK 129/1, 137 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice
- WD-23 účelová komunikace včetně jednostranné aleje  
poz. parc. KN 143/1, PK 146/1, 145, 144/1, 144/2, 143/1, 139/2, 139/1, 138/1, 137 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice
- WD-24 účelová komunikace  
poz. parc. KN 173/6, 181/3, 184/1, PK 173/1 d1, 173/6, 537, 185/1 d1, 537, 184/2, 203, 185/2 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice
- WD-27 účelová komunikace  
poz. parc. KN 326/1, 326/2 PK 339/2, 341, 339/1, 338, 337, 335/3, 323/9, 323/5, 527 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice
- WD-28 účelová komunikace včetně jednostranné aleje  
poz. parc. KN 349/2, 350, 357/1, PK 529 d2, 381, 378/2, 378/1, 348, 349, 350 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice

#### **ostatní komunikace pro pěší a cyklisty**

- WD-41 rozšíření stávající cesty pro pěší  
poz. parc. 12/2, 48, 54/2 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice
- WD-42 cesta pro pěší  
poz. parc. KN 55/1, 56/2, 57/6, 57/7, 61/1, PK 57/1 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice
- WD-43 cesta pro pěší a cyklisty po zeleném horizontu  
poz. parc. KN 136, 139/8, 143/1, 143/65, 143/66, 143/69, PK 127/3, 128/2, 129/3, 127/5, 137 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice
- WD-44 cesta pro pěší a cyklisty  
poz. parc. KN 143/1, PK 126/1, 126/2, 127/1, 127/2, 128/1, 129/1, 137, 138/1, 139/1, 139/2, 143/1 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice
- WD-45 cesta pro pěší  
poz. parc. KN 143/58, 143/71, PK 155/1 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice

WD-46	cesta pro pěší s úpravou pro pojezd požární techniky k čerpacímu místu poz. parc. KN 148/1, 148/6, 150/1, PK 142, 150/1, 149 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice
WD-47	cesta pro pěší ke hřbitovu poz. parc. KN 194/3, 231/2, 286/3 PK 286/2, 194/3 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice
WD-48	cesta pro pěší a cyklisty pode mlýnem poz. parc. KN 535/1, EN 535/1 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice
WD-49	cesta pro pěší a cyklisty podél chatové lokality Výsluní poz. parc. KN 292/1, PK 300 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice
WD-50	cesta pro pěší a cyklisty poz. parc. KN 159/1, 159/6, 564, 566, PK 159/1 k.ú. Čížice ve prospěch obce Čížice

## G.1.2 Technická infrastruktura

### Energetické stavby -elektro

WE-01	trafostanice T8 poz. parc. KN 425/1 PK 431, 432/1 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice
-------	---

### Vodohospodářské stavby - odkanalizování

WK-01	dešťová kanalizace zástavbou nad obecním rybníkem k lokalitě Z5 poz. parc. KN 143/1, 143/15, 143/61, 143/72, 148/1, 148/6, 148/8, 148/9, 148/10, 150/1 PK 142, 150/1, 149, 145, 144/2 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice
-------	--

### Stavby liniových vedení inženýrských sítí

Mezi veřejně prospěšné stavby jsou zařazeny stavby liniových vedení inženýrských sítí v zastavěném území sídel, jejichž přesná lokalizace bude upřesněna následnou dokumentací.

## G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (ZÁK. 183/2006 SB. § 170, Odst.1, PÍSM. B)

### G.2.1 Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (zvyšování retenční schopnosti krajiny)

WR-01	zatravnění pozemků východně nad lokalitou Z5 s modelací terénu pro odvedení vod do bezejmenné vodoteče poz. parc. KN 143/1, 143/70, PK 143/1, 139/2, 139/1, 138/1, 137, 129/1, 144/1, 144/2, 145, 146/1 k.ú. Čížice ve prospěch obce Čížice
WR-02	zatravnění pozemků a protipovodňové opatření severně nad lokalitou Z5 poz. parc. KN 143/1, PK 143/1, 139/2, 139/1, 138/1, 137 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice

### G.2.2 Rozvoj přírodního a kulturního dědictví

WR-03	oboustranná alej podél stávající účelové komunikace do Nebílov poz. parc. KN 231/2, 263, 283/3, PK 271/2, 271/1, 267/1, 267/2, 261/2, 261/1, 257/3, 249, 245/4, 245/2, 243, 330/1, 228, 524, 231/1, 241, 246/1, 246/2, 248, 258/1, 258/2, 260, 268, 269, 270 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice
WR-04	jednostranná alej podél stávající účelové komunikace do Štěnovic

poz. parc.KN 438/7, 476, PK 533 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice

### **G.2.3 Založení prvků územního systému ekologické stability - biocentra a biokoridory**

- WZ-01 doplnění regionálního biokoridoru  
poz. parc. KN 263, PK 228, 230/1, 524 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice
- WZ-02 doplnění regionálního biokoridoru  
poz. parc.KN 263, PK 245/4, 245/2, 244/1, 243, 230/2 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice
- WZ-03 doplnění regionálního biokoridoru  
poz. parc. KN 283/3, PK 283/2, 283/3, 278, 275/1, 276/1, 283/1 k.ú.Čížice, ve prospěch obce Čížice
- WZ-04 doplnění regionálního biokoridoru  
poz. parc. KN 476, PK 448, 450, 455, 458, 459, 462, 467, 476, 480/1, 479, 480/2, 486/2, 489/1, 489/3, 488/1, 535/1, 487/1, 487/2, 488/2, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice
- WZ-05 doplnění lokálního biokoridoru včetně revitalizace vodoteče  
poz. parc. KN 98/1, 98/2, 98/3, PK 545, 98, 544, 101/1, 542, 543, 100, 103, 102/1, 102/2 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice

### **G.2.4 Ochrana archeologického dědictví**

V řešeném území nejsou tato veřejně prospěšná opatření uplatněna.

### **G.3 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ BEZPEČNOSTI STÁTU (ZÁK. 183/2006 SB. § 170, ODSŤ.1, PÍSM. C)**

V řešeném území nejsou tyto stavby a opatření uplatněny.

### **G.4 ASANACE ÚZEMÍ (ZÁK. 183/2006 SB. § 170, ODSŤ.1, PÍSM. D)**

- VA-01 asanace stavebního objektu 190/1 k.ú. Čížice (objekt bez čísla popisného a čísla evidenčního – zemědělské stavení o výměře 14m<sup>2</sup>) v důsledku zprůchodnění obecních pozemků a možnosti udržování k obecnímu pozemku přiléhajících nemovitostí

## **H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

---

### **H.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (ZÁK. 183/2006 SB. § 170, ODSŤ.1, PÍSM. A) A § 2, ODSŤ.1, PÍSM. K), ČÁST 1 A 2)**

Seznam veřejně prospěšných staveb je uveden v kapitole G.1.

Předkupní právo nemusí být uplatněno, pokud jmenované veřejně prospěšné stavby budou řešeny pozemkovými úpravami. Jedná se o tyto VPS:

účelové komunikace v krajině s možností vyznačení cyklotras a turistických tras

WD-21, WD-22, WD-23, WD-27, WD-28

## **H.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (ZÁK. 183/2006 SB. § 170, ODS.1, PÍSM. B) A § 2, ODS.1, PÍSM. M)**

Seznam veřejně prospěšná opatření je uveden v kapitole G.2.

Předkupní právo nemusí být uplatněno, pokud jmenovaná veřejně prospěšná opatření budou řešeny pozemkovými úpravami. Jedná se o tyto VPO:

Rozvoj přírodního a kulturního dědictví

WR-03, WR-04

Založení prvků územního systému ekologické stability - biocentra a biokoridory

WZ-01, WZ-02, WZ-03, WZ-04, WZ-05

## **H.3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (ZÁK. 183/2006 SB. § 2, ODS.1, PÍSM. K), ČÁST 3)**

V řešeném území nejsou veřejně prospěšné stavby občanského vybavení požadovány.

## **H.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (ZÁK. 183/2006 SB. § 2, ODS.1, PÍSM. K), ČÁST 4 A ZÁK. 128/2000 SB. O OBCÍCH, § 34)**

- |       |  |
|-------|--|
| PP-01 | veřejné prostranství na zeleném horizontu („U Borovice“)<br>poz. parc. KN 136, 143/1, PK 129/3, 136 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice               |
| PP-02 | veřejné prostranství v lokalitě Z5 K Borkům<br>poz. parc. KN 143/1, 143/72, PK 145 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice                                |
| PP-03 | veřejné prostranství v lokalitě Z8 Pod Kačenkou<br>poz. parc.418 k.ú. Čížice, ve prospěch obce Čížice, přesnou lokalizaci určí schválená územní studie |

## **I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

### **R1 Pod Zbuzany (4 - 6 RD)**

- Využití území

**BI.2**



- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**

schválená územní studie

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Výstavba rodinných domů v lokalitě je podmíněna:

realizací nového dopravního napojení na silnici III/18027  
místní komunikací s vyústěním v průsečné křižovatce u  
bývalého ZD (VPS WD-02)

Lokalita je při příjezdu z obce napojená na stávající účelovou komunikaci, která však nesplňuje parametry dle vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Lokalita je dopravně přístupná navrženou místní komunikací (VPS WD-02) ze silnice III/18027. Společně s VPS WD-01, vedenou jižně od bývalého areálu zemědělského družstva, vytváří na silnici III/18027 průsečnou křižovatku. Křižovatka je situována na terénní vlně s předpokládaným splněním rozhledových trojúhelníků při výjezdu na silnici III/18027 z obou místních komunikací.

Obslužná komunikace v lokalitě je vedena při její severní hranici, je slepá zakončená obratištěm. Veřejný prostor, kterým je obslužná komunikace vedena, je v šíři min. 8m. Komunikace sleduje venkovní vedení VN, procházející severně od komunikace.

Lokalitu přetíná v její východní části venkovní vedení VN, napojující stávající trafostanici nad obecním úřadem. Toto vedení je navrženo k přeložení do zemního kabelu, čímž dochází k uvolnění zastavěných i zastavitelných ploch v tomto území (včetně lokality R2 Na Vršku. Přeložení venkovního vedení do zemního kabelu není podmínkou výstavby v lokalitě.

Urbanistická studie prověří zejména dopravní napojení lokality na silnici III/18027 s ohledem na rozhledové poměry a stávající venkovní vedení VN, navrhne skladbu veřejných prostranství a parcelaci v lokalitě a zpřesní objemové regulativy zástavby.

Podmínkou pro převedení plochy územní rezervy do zastavitelných ploch formou změny územního plánu je zpracování územní studie a její schválení zastupitelstvem obce.

---

## R2 Na Vršku (4 - 6 RD)

---

- **Využití území**

**BI.2**

- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**

schválená územní studie

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Výstavba rodinných domů v lokalitě je podmíněna realizací jedné z níže uvedených možností dopravního napojení:

- a) realizací nového dopravního napojení na silnici III/18027  
místní komunikací s vyústěním v průsečné křižovatce u  
bývalého ZD (VPS WD-02)
- b) úpravou stávajícího dopravního napojení místní komunikací  
nad obecním úřadem

Lokalita je dopravně přístupná navrženou místní komunikací (VPS WD-02), napojenou na silnici III/18027 v severní části obce.

Lokalita je při příjezdu z obce napojená na stávající účelovou komunikaci, která však nesplňuje parametry dle vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Veřejný prostor, kterým je komunikace vedena, bude v části přiléhající k lokalitě rozšířen na min. 8m. Na přiléhajícím úseku místní komunikace budou odstraněny dopravní závady v místě horizontu nad obecním úřadem.

Veřejný prostor s místní komunikací, přiléhající k lokalitě při její severní hranici, bude rozšířen na min. 8m. Obslužné komunikace v lokalitě budou zokruhovány nebo řešeny s obratišti.

Horizont terénního vyvýšení, procházející lokalitou souběžně s její jižní hranicí je nezastavitelný. Zástavba bude řešena s ohledem na ochranu zeleného horizontu. Doporučeno je zástavbu situovat v severní části lokality podél stávající místní komunikace, jižní část lokality využívat jako nezastavitelné zahrady rodinných domů. Stávající parcelace není pro zpracování územní studie závazná.

Ve východní části lokality je vedena stezka pro pěší a cyklisty, která je napojena na stezku pro pěší a cyklisty vedenou od lokality dále východně po zeleném horizontu.

Lokalitu přetíná v její západní části venkovní vedení VN, napojující stávající trafostanici nad obecním úřadem. Toto vedení je navrženo k přeložení do zemního kabelu, čímž dojde k uvolnění zastavěných i zastavitelných ploch v tomto území (včetně lokality R1 Pod Zbuzany). Přeložení venkovního vedení do zemního kabelu není podmínkou výstavby v lokalitě.

Urbanistická studie prověří zejména dopravní napojení lokality s ohledem na rozhledové poměry při výjezdu z lokality na místní komunikaci, navrhne skladbu veřejných prostranství s dominantní funkcí dopravy s ohledem na požadavek zachování celistvého zeleného horizontu a zpřesní objemové regulativy zástavby.

Podmínkou pro převedení plochy územní rezervy do zastavitelných ploch formou změny územního plánu je zpracování územní studie a její schválení zastupitelstvem obce.

## **J. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

---

Seznam staveb:

- rekonstrukce objektů v plochách BI.1 v okolí návsi, pokud dochází k hmotové změně stávajícího objektu
- nová zástavba v plochách BI.1

## **K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

---

Seznam ploch, pro které bude pořízena územní studie, která prověří účelné vedení komunikací a páteřních rozvodů technické infrastruktury a bude doplněna regulačními prvky:

- zastavitelná plocha Z1 - Nad Nivou I
- zastavitelná plocha Z5 - K Borkům
- zastavitelná plocha Z6 - Na Kamenici
- zastavitelná plocha Z8 - Pod Kačenkou
- zastavitelná plocha Z9 - Nad Nivou II

Pro územní studii, zpracovávanou obcí z vlastního nebo jiného podnětu, se stanovuje lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti na 2 roky od rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územní studie.

Pro územní studii, zpracovávanou fyzickou nebo právnickou osobou, se stanovuje lhůta pro schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti na 1 rok od podání žádosti o její projednání, schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Před schválením pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti musí zastupitelstvo obce vydat s řešením územní studie souhlas.

## **L. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ.**

---

Při stavebním řízení u staveb rodinných domů v níže jmenovaných zastavitelných plochách a plochách územních rezerv nelze v souladu s § 117 odstavcem 1) zákona 183/2006 Sb. využívat možnosti zkráceného stavebního řízení

- zastavitelná plocha Z2 - Ke Štěnovicím
- zastavitelná plocha Z3 - Nade Vsí
- zastavitelná plocha Z4 - U Lomu

Při stavebním řízení u staveb na pozemkových parcelách v plochách BI.1, kde je dle kapitoly J. požadováno zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem, nelze v souladu s § 117 odstavcem 1) zákona 183/2006 Sb. využívat možnosti zkráceného stavebního řízení.

## **M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

---

Počet listů textové části	42 formátů A4
Počet výkresů grafické části	3

## **N. OSTATNÍ ÚDAJE**

---

### **KOMPETENCE**

---

Pořizovatel:	Městský úřad Přeštice Odbor výstavby a územního plánování Masarykovo náměstí 107 334 01 Přeštice
Zpracovatel:	Ing. arch. Blanka Hysková Autorizovaný architekt ČKA 01142 Jiráskovo nám. 18 326 00 Plzeň

**SEZNAM ZKRATEK**

---

ČOV .....	Čistička odpadních vod
EO .....	Ekvivalentní obyvatel
IP .....	interakční prvek
RD .....	Rodinné domy
STL .....	Středotlaký plynovod
TKO .....	Tuhý komunální odpad
ÚP .....	Územní plán
ÚSES .....	Územní systém ekologické stability krajiny
VN .....	Vysoké napětí
VPO .....	veřejně prospěšná opatření
VPS .....	Veřejně prospěšné stavby
ZPF .....	Zemědělský půdní fond