

# Odůvodnění ÚP Čížkov

---

## **Obsah textové části:**

- a) postup při pořízení územního plánu
- b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- h) vyhodnocení splnění požadavků zadání
  - h1) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona
  - h2) vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona
  - h3) vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §53 odst.3 stavebního zákona
  - h4) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona
  - h5) vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
  - i.1) základní údaje o řešeném území
  - i.2) zdůvodnění přijatého řešení
  - i.3) doplňující informace
- j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona
- l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- n) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
- o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- p) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- r) vyhodnocení připomínek

## a) Postup při pořízení územního plánu

*Bude doplněno pořizovatelem v průběhu projednávání*

## b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené území se nachází v Plzeňském kraji, ve východní části okresu Plzeň-jih. Jedná se o území obce Čížkov (číselný kód: 557650), které tvoří katastrální území Čížkov u Blovic (číselný kód: 624071), Čečovice (číselný kód: 618799), Zahrádka u Čížkova (číselný kód: 624098), Železný Újezd (číselný kód: 796255), Přešín (číselný kód: 796247), Liškov (číselný kód: 618802), Měřčín (číselný kód: 618811) a Chynín (číselný kód: 796239).

Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Nachází se však ve specifické oblasti nadmístního významu SON5 Brdy.

V řešeném území se nachází 8 samostatných sídel. Dále se zde nachází několik drobných historicky daných soliterních samot, usedlostí, rekreačních objektů (chatových osad) a zemědělských areálů. Sídla plní v současné době zejména funkci obytnou, část objektů v obcích potom funkci rekreační a funkci občanského vybavení.

Vzhledem ke své poloze má obec předpoklad být žádanou lokalitou pro bydlení v klidném venkovském prostředí mimo frekventované dopravní tahy, avšak s dobrou dopravní dostupností. Řešené území je vcelku rovnoměrně protkáno sítí silnic III. třídy, které propojují sídla v řešeném území a pokračují dále do sousedních obcí mimo řešené území. Silnice II. třídy procházejí pouze přes jižní a severovýchodní část řešeného území a to mimo sídla. Výjimkou je pouze obec Chynín, která leží přímo na silnici II/177 Spálené Poříčí – Lnáře. Silnice vyšších tříd nejsou v řešeném území zastoupeny. Nejbližší silnice I. třídy procházejí severně od řešeného území (I/19 Plzeň – Tábor) a jižně od řešeného území (I/20 Plzeň – České Budějovice) ve vzdálenosti cca 3 km. Železniční doprava není v řešeném území zastoupena. Nejbližší železniční trať (Plzeň – České Budějovice) prochází západně od řešeného území ve vzdálenosti cca 4 km od řešeného území.

Sídla jsou obklopena převážně zemědělsky využívanými plochami, které jsou vcelku rovnoměrně doplněny plochami lesních porostů. Výrazný souvislý lesní porost se rozkládá v severovýchodní části řešeného území, kam zasahuje chráněná krajinná oblast Brdy.

Rozsah občanského vybavení sídel není velký, odpovídá však velikosti a charakteru jednotlivých sídel (obchod, pošta, mateřská škola, hostinec). Vyšší občanská vybavenost je zajišťována okolními obcemi a městy, která jsou relativně dobře dostupná, i když poměrně vzdálená. Vyšší nabídku služeb zajišťuje zejména město Nepomuk ležící od kraje řešeného území ve vzdálenosti cca 6 km.

Uplatnění na trhu práce obyvatelé obcí nacházejí zejména v okolních městech (Nepomuk, Blovice) a ve vzdálenějším krajském městě Plzni, v omezené míře potom v zejména zemědělských provozech v řešených a okolních obcích.

Stávající koncepce obsluhy řešeného území inženýrskými sítěmi bude zachována a dle potřeby dále rozšiřována. Oproti současnému stavu územní plán navrhuje ve větších obcích realizaci oddílné kanalizace, zakončené čistírnou odpadních vod.

Řešené území není dotčeno žádnými liniovými záměry vymezenými v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

V řešeném území jsou nově založeny, či spíše dovymezeny prvky územního systému ekologické stability. Toto vymezení předpokládá součinnost okolních území, aby byl dotvářen funkční ekologický systém širšího území.

S výjimkou respektování stávající dopravní a technické infrastruktury a dotváření územního systému ekologické stability i v sousedních katastrálních územích nevyplývají z územního plánu pro širší okolí žádné zásadní požadavky.

### **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### Politika územního rozvoje

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje, která byla schválena usnesením Vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 ve znění aktualizace č.4, schválené usnesením Vlády ČR č.618 ze dne 12.7.2021, která je závazná pro pořizování územně plánovacích dokumentací ode dne 1.9.2021.

Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti vymezené Politikou územního rozvoje. Konkrétní požadavek pro řešené území vyplývající z Politiky územního rozvoje je požadavek na Ministerstvo průmyslu a obchodu, které ve spolupráci s dotčenými správními úřady prověří účelnost a reálnost uvažovaného koridoru pro dvojitě el. vedení 400 kV (E27). Tento bude případně následně vymezen v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

Územní plán Čížkov je v souladu s obecnými republikovými prioritami udržitelného rozvoje, mezi které patří zejména:

- Vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.
- Využívat potenciálu opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields), hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území, včetně minimalizace její fragmentace.
- Vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy), umožňující prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční schopnosti.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.

- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech
- Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Úroveň technické infrastruktury koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti

Územní plán Čížkov zajišťuje ochranu přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Je zachována urbanistická struktura území. Návrhem nejsou ohroženy kvalitní lesní porosty, vodní plochy. Kvalitní zemědělská půda není zabírána, převážná většina zastavitelných ploch je převzata z předešlého platného územního plánu. Je zajištěna možnost rozvoje bydlení ve venkovském prostředí bez rizika vzniku sociální segregace obyvatel. Stejně jako v předešlém platném územním plánu je vymezeno rozšíření několika zastavitelných lokalit pro vznik pracovních příležitostí, lze však předpokládat i vznik drobných provozoven a živností v zastavěném území. Sídla jsou rozvíjena jako kompaktní celky s upřednostněním zástavby proluk a přirozeného růstu sídel podél komunikací. Přestavbou je využito několik nevyužívaných ploch zemědělských areálů. V řešeném území nejsou vymezovány rozvojové záměry, které by významně ovlivňovali charakter krajiny. V řešeném území je zachována a chráněna dobrá prostupnost krajiny. V exponovaných zemědělských plochách je doporučováno vymezení pásů ochranné zeleně, jejichž cílem je omezení půdní eroze ve svažitém terénu a v plochách ohrožených větrnou erozí. Pro zlepšení současného stavu likvidace odpadních vod je u větších sídel navržena čistírna odpadních vod. U dešťových vod je doporučeno upřednostňovat vsak v místě vzniku. V krajině je vytipováno několik lokalit vhodných pro realizaci úprav pro zadržování vody v krajině. V řešeném území není omezována migrační propustnost krajiny, vymezením chybějících prvků ÚSES je naopak zkvalitňována.

#### Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008, č. usnesení 834/08 a nabyly účinnosti 17.10.2008.

Územní plán je v souladu s Aktualizací č.4 ZÚR PK, kterou vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 17.12.2018, č. usnesení 920/18, která nabyla účinnosti dne 24.1.2019.

Řešené území leží dle Aktualizace č.4 ZÚR PK ve specifické oblasti nadmístního významu SON5 Brdy. Pro územní plánování obcí ležících v této specifické oblasti vyplývají z Aktualizace č.4 ZÚR PK zejména následující úkoly, které jsou územním plánem Čížkov respektovány a naplněny:

- posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území
- vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti

Mezi další územním plánem zohledněné a naplněné úkoly vyplývající pro řešené území ze ZÚR PK patří zejména:

- převzít a respektovat plochy a koridory pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu
- zpřesnit ÚSES úrovně nadregionální a regionální, vyplývající z výše uvedené územně plánovací dokumentace vydané krajem
- respektovat zásady ochrany kulturních památek, urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby
- respektovat požadavky ochrany krajinných hodnot - krajinné dominanty a veduty na území obce a obecné zásady ochrany přírody a krajiny stanovené ZÚR PK
- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel
- využití území usměrňovat s cílem posílení obytné funkce, vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a ochrany životního prostředí

Územní plán Čížkov vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení, a to v rozsahu přiměřeném velikosti sídel a předpokládanému zájmu o bydlení v klidném venkovském prostředí. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby nedocházelo k nežádoucí sociální segregaci obyvatel. Urbanistická struktura sídel je zachována a růst sídel je realizován zejména vyplňováním proluk a růstem podél komunikací. K využití je navrženo několik nevyužívaných zemědělských areálů či jejich částí (brownfields). V obcích je sídelní zeleň respektována a chráněna v plochách zastavěných, i nově vymezena v plochách zastavitelných. V exponovaných zemědělských plochách je doporučováno vymezení pásů ochranné zeleně, jejichž cílem je omezení půdní eroze ve svažitém terénu a v plochách ohrožených větrnou erozí. Rekreace obyvatel se nadále předpokládá zejména v okolní krajině, jejíž charakter není návrhem měněn a krajinné hodnoty v řešeném území jsou zachovány. Pro zlepšení možnosti využití rekreačního potenciálu území návštěvníky je v řešeném území formou přestavby vymezeno několik ploch občanského vybavení. Rovněž nastavení možností využití převažujících ploch smíšených obytných umožní rozvoj služeb pro návštěvníky, využívající rekreační potenciál území. V řešeném území je zachována a chráněna dobrá propustnost krajiny. V řešeném území je zpřesněn územní systém ekologické stability převzatý ze ZÚR Plzeňského kraje, který je dále doplněn biokoridory na lokální úrovni. Tento systém je zkoordinován s dokumentacemi okolních obcí, aby byl propojený a měl potenciál stát se i funkčním.

Územní plán Čížkov dále respektuje a je v souladu s obecnými zásadami vyplývajícími z Aktualizace č.4 ZÚR PK, mezi které patří zejména:

- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje zejména na životní prostředí
- k vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřních rezerv sídel a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvářet podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny
- vytvářet podmínky pro zkvalitnění technické infrastruktury v území a občanského vybavení
- vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území

**d) Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a nezastavitelných ploch. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Z důvodů možnosti větší ochrany hodnot území je v souladu s požadavky zadání územního plánu část území řešena jako územní plán s prvky regulačního plánu. Jedná se o plochu vesnické památkové zóny Zahrádka a o plochu Chráněné krajinné oblasti Brdy, kde je tímto umožněna přísnější regulace, než kterou obecně připouští územní plán.

Výsledkem pořízení územního plánu je závazný dokument vytvářející předpoklady pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek v řešeném území a regulaci jejich optimálních územních vztahů. Návrh je zaměřen na řešení územně technických, urbanistických a architektonických podmínek využití území, stanoví přípustné a nepřípustné funkční využití a uspořádání území a ploch a jejich základní prostorovou regulaci.

Územní plán Čížkov je v souladu s úkoly územního plánování a vytváří podmínky pro využití území v souladu se zájmy vlastníků pozemků při respektování požadavků na ochranu hodnot území, včetně požadavků na ochranu přírody, životního prostředí, krajiny a urbanizovaného území.

**e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Územní plán Čížkov je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy (vyhláška č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území) v platném znění, s metodickými pokyny MMR ČR a jím definovaným Standardem vybraných částí územního plánu.

**f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Požární ochrana

Při realizaci jednotlivých staveb je třeba vycházet z platných předpisů a předkládat požárně bezpečnostní řešení.

Požární ochrana je zajištěna výjezdem Hasičského záchranného sboru případně Sboru dobrovolných hasičů. Potřeba požární vody je částečně kryta odběrem vody z vodovodního systému či z vodních nádrží. Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími komunikacemi v této hierarchii: silnice, místní komunikace, přístupové komunikace.

Při všech činnostech v obcích je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení.

### Civilní ochrana

Zájmová území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany, se v řešeném území nenacházejí. Z hlediska ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události budou jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dovozem cisternami z Nepomuku nebo vodou balenou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno z místních vodotečí a z místních rybníků a nádrží. Nouzové zásobování el. energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní ochrany.

V exponovaných zemědělských plochách je doporučeno vymezovat pásy ochranné zeleně, jejichž cílem je omezení půdní eroze ve svažitém terénu a ochrana zastavěných i zastavitelných ploch na úpatí těchto svahů.

Protipovodňová problematika není v území konkrétně řešena. V řešeném území se nenacházejí žádné aktivní zóny záplav ani hranice rozsahu stoleté vody. Důležitou součástí ochrany před povodněmi je udržování dobré retenční funkce nádrží a malých rybníčků, zejména pravidelným čištěním nádrží od nánosů a splavenin. V řešeném území je vytipováno několik lokalit vhodných pro realizaci úprav pro zadržování vody v krajině (vodní plochy, suché poldry, ...), které přispějí ke zpomalení odtoku vody při případných bleskových povodních.

### Obrana státu

Územním plánem je vymezena plocha ochranného pásma radioreléové trasy. V řešeném území se nenacházejí objekty a pozemky, které jsou v majetku Ministerstva obrany ČR. Celé řešené území se však nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, kde je veškerou nadzemní výstavbu možno povolit jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

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

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

### Ochrana ovzduší

Hlavním zdrojem znečištění ovzduší z regionálního hlediska jsou města Nepomuk a Blovice, která jsou však od řešeného území relativně vzdálená a jejich přímý vliv na řešené území je tedy zanedbatelný. Zdrojem znečištění přímo v řešeném území je automobilová doprava a vzhledem k charakteru území rovněž zemědělská technika. Zdrojem znečištění v sídlech je zejména spalování tuhých paliv pro vytápění objektů. Z lokálního hlediska má obec možnost vydat nařízení, ve kterém bude zakázáno používání některých druhů paliv v malých zdrojích znečištění.

### Ochrana zdraví před účinky hluku

Zdrojem hluku v řešeném území je automobilová doprava a vzhledem k charakteru území rovněž zemědělská technika. V případě těsného kontaktu zástavby a silniční komunikace, zejména komunikace často využívané zemědělskou technikou, je doporučeno užití či výměna běžných oken za okna protihluková, další možností je provedení dispozičních změn v případě stavebních úprav objektů (pobytové místnosti a ložnice přemístit do zklidněných prostor apod.).

### Pásma hygienické ochrany staveb

V řešeném území nejsou vyhlášena pásma hygienické ochrany pro zemědělskou nebo jinou výrobu.

### Radonové riziko

Dle mapy radonového rizika z geologického podloží se převážná část řešeného území nachází v kategorii radonového rizika „přechodná“ (stupeň mezi úrovní nízkou a střední) s lokálními plochami v kategorii radonového rizika „nízká“. Jižní část řešeného území okolo obce Liškov se však nachází v kategorii radonového rizika „vysoká“. Radiační zátěž je vždy ovlivněna též lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, ...). Konkrétní radiační zátěž v místě jednotlivých staveb musí být zohledněna v návrhu stavebních materiálů či systému zakládání budov.

### Nerostné suroviny

V řešeném území se nenachází žádná výhradní ložiska nerostných surovin ani chráněná ložiska nerostných surovin.

### Poddolování

V řešeném území jsou evidována a územním plánem vyznačena poddolovaná území.

## **STANOVISKA KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ:**

*Bude doplněno pořizovatelem v průběhu projednávání*



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

### Zastavěné území

Zastavěné území je účelně využité. V jednotlivých obcích je jejich převážná část využita s funkční náplní smíšenou obytnou venkovskou, doplněnou solitérními drobnými plochami občanské vybavenosti. Zemědělské a výrobní areály se nacházejí na okrajích jednotlivých obcí, někde dokonce i s vhodným odstupem od těchto obcí. Některé již nevyužívané areály či jejich části jsou formou přestavby navrženy k novému využití, převážně s funkcí smíšenou obytnou či funkcí občanského vybavení.

Solitérní zastavěné plochy se v řešeném území vedle výrobních a zemědělských areálů vyskytují v podobě několika historicky daných samot, usedlostí a rekreačních objektů. Plošně výraznou solitérní zastavěnou plochou je bývalý vojenský areál v lesním porostu nedaleko Chynína. Tento areál je formou přestavby určen k funkčnímu využití občanského vybavení.

### Zastavitelné plochy

Vymezené zastavitelné plochy jsou zejména plochy smíšené obytné venkovské. Tyto plochy dotvarovávají sídla, vyplňují proluky a částečně rozvíjejí sídla zejména podél komunikací. Plochy zemědělské výroby jsou výrazněji rozšiřovány stejně jako v předešlém platném územním plánu pouze v Železném Újezdu. Nově vymezena je drobná solitérní plocha zemědělské výroby navázána na vodní plochu, která je určena výhradně k rybníčnímu hospodářství. Jako drobné solitérní plochy technické infrastruktury jsou vymezeny plochy pro čistírny odpadních vod poblíž větších obcí.

Téměř všechny rozvojové zastavitelné plochy vychází z předešlého platného územního plánu. Rozvojové plochy předešlého územního plánu byly vyhodnoceny, částečně korigovány a většina z nich byla do tohoto územního plánu zapracována, upravena a doplněna dle současných záměrů a požadavků obce.

Vymezení zastavitelných ploch vychází zejména z potřeby zajistit v obci stavební pozemky, které mohou být využity žádanými novými obyvateli, zejména mladými rodinami s dětmi, kteří většinou vyhledávají možnost výstavby nového objektu pro bydlení na volné stavební parcele. Rozvoj obce je přiměřený očekávané poptávce po bydlení v klidném venkovském prostředí mimo frekventované dopravní tahy, avšak s bezproblémovou dostupností větších měst a významných dopravních tahů. Zastavitelné a přestavbové plochy výroby a občanského vybavení mají potenciál rozšířit v řešeném území chybějící pracovní příležitosti.

## **h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Lze konstatovat, že požadavky vyplývající ze zadání územního plánu Čížkov (schváleno usnesením zastupitelstva obce Čížkov) byly dle významu splněny, řešeny či respektovány.

Celé řešené území je územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č.501/2006 Sb., v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu, které jsou rozděleny na plochy stabilizované, plochy přestavby a plochy změn. U všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch. V územním plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření.

Územní plán vychází z předešlého platného územního plánu, který byl zpracován v roce 2012. Rozvojové plochy předešlého územního plánu byly vyhodnoceny a aktuální z nich byly do tohoto územního plánu zapracovány, redukovány či upraveny a doplněny dle současných záměrů a požadavků obce.

Územní plán vytváří předpoklady a podmínky pro rozvoj celého území s ohledem na ochranu přírodních, civilizačních a ostatních hodnot území a zajišťuje základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území. V řešeném území je zajištěno posílení obytné funkce a jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit.

Stávající urbanistická struktura a koncepce sídel i celého řešeného území jsou principiálně zachovány. Je respektován venkovský charakter a nízkopodlažní hladina zástavby, jsou respektovány dominanty území a urbanistické hodnoty obcí. Jsou zachována stávající veřejná prostranství. Nová zástavba je v plochách stávajících zastavěných ploch regulována ve vztahu ke stávajícímu zejména objemovému a tvarovému řešení stávajících staveb.

Územní plán řeší koncepci krajiny, kdy zachovává její charakter a přírodní hodnoty, respektuje a chrání hodnoty CHKO Brdy a v souladu s Územní studií Brdy (evidována v roce 2017) na území CHKO Brdy řeší zachování současného charakteru oblasti.

Územní plán respektuje limity využití území, vyplývající z ÚAP ORP Nepomuk, zohledňuje silné a slabé stránky SWOTT analýzy a řeší problémy vyplývající z této analýzy a doplňujících průzkumů a rozborů.

Stávající dopravní kostra řešeného území tvořená silnicemi II. a III. třídy a doplněna sítí místních komunikací je respektována a dle potřeb zastavitelných ploch dále rozvíjena.

Stávající veřejná technická infrastruktura řešeného území je zachována a bude dále rozvíjena dle potřeb zastavitelných ploch. V řešeném území jsou u větších obcí vymezeny plochy pro realizaci čistíren odpadních vod, které spolu se související oddílnou kanalizací zvýší rozsah a kvalitu technického vybavení obcí.

Zastavitelné plochy těsně navazují na zastavěné území sídel a svým funkčním využitím neovlivňují negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje. Územní plán respektuje a chrání přírodní hodnoty území, ve volné krajině nejsou zakládány nové samostatné rozvojové lokality, s výjimkou jedné drobné plochy pro zemědělskou výrobu, která je však určena výhradně k rybníčnímu hospodářství a je přímo navázána na stávající vodní plochu.

Jsou respektovány vodní toky, vodní plochy a lesní porosty. V řešeném území je vytipováno několik lokalit vhodných pro realizaci úprav pro zadržování vody v krajině (vodní plochy, suché poldry, ...). V územním plánu je vymezen územní systém ekologické stability a zpřesněn průběh jeho skladebných částí. Chybějící prvky této ekologické kostry jsou vymezeny jako plochy zeleně přírodního charakteru.

**h1) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona**

Územní plán nebyl řešen ve variantách.

**h2) vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona**

Z projednání návrhu územního plánu nevyplývala potřeba pořídit nový návrh územního plánu.

*Tento předpoklad bude případně upraven v průběhu projednávání ÚP.*

**h3) vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §53 odst.3 stavebního zákona**

Z projednání návrhu územního plánu nevyplývala potřeba návrh územního plánu přepracovat.

*Tento předpoklad bude případně upraven v průběhu projednávání ÚP.*

**h4) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona**

Územní plán byl odsouhlasen zastupitelstvem obce

*Tento předpoklad bude případně upraven v průběhu projednávání ÚP.*

**h5) vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona**

Bude řešeno v případě zrušení platnosti části územního plánu nebo nebude-li možno podle územního plánu rozhodovat na základě §54 odst. 4 až 6 Stavebního zákona.

**i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

**i.1) Základní údaje o řešeném území**

Řešené území se nachází na východním okraji Plzeňského kraje, ve východní části okresu Plzeň-jih, východně od měst Nepomuk a Blovice. Řešeným územím je území obce Čížkov, které tvoří 8 katastrálních území.

V řešeném území se nachází 8 samostatných sídel. Dále se zde nachází několik drobných historicky daných soliterních samot, usedlostí, rekreačních objektů (chatových osad) a zemědělských areálů. Sídla plní v současné době zejména funkci obytnou, část objektů v obcích potom funkci rekreační a funkci občanského vybavení. Vzhledem ke své poloze mají obce předpoklad být žádanou lokalitou pro bydlení v klidném venkovském prostředí mimo frekventované dopravní tahy, avšak s dobrou dopravní dostupností. Rozsah občanského vybavení sídel není velký, odpovídá však velikosti a charakteru jednotlivých sídel. Vyšší občanská vybavenost je zajišťována okolními obcemi a městy. Uplatnění na trhu práce obyvatelé obcí nacházejí zejména v okolních městech, v omezené míře potom v zejména zemědělských provozech v řešených a okolních obcích.

Řešené území je vcelku rovnoměrně protkáno sítí silnic, které propojují sídla v řešeném území a pokračují dále do sousedních obcí mimo řešené území. Železniční doprava není v řešeném území zastoupena. Všechny obce jsou napojeny na dostatečně kapacitní elektrickou rozvodnou síť. V části obcí je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, všechny obce mají částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci bez centrálních čistíren odpadních vod. Větší obce jsou napojeny na rozvody zemního plynu. Stávající základní dopravní struktura v území nebude upravována. Koncepce obsluhy řešeného území inženýrskými sítěmi bude zachována a dle potřeby a finančních možností dále rozšiřována. Je uvažováno o realizaci vodovodu pro veřejnou potřebu v obci Čížkov, ve větších obcích jsou navrženy čistírny odpadních vod, a s nimi související realizace oddílných kanalizací.

Sídla jsou obklopena převážně zemědělsky využívanými plochami, které jsou vcelku rovnoměrně doplněny plochami lesních porostů. Výrazný souvislý lesní porost se rozkládá v severovýchodní části řešeného území, kam zasahuje chráněná krajinná oblast Brdy. Výrazně zvlněným terénem protéká řešeným územím několik potoků s množstvím bezejmenných přítoků. Tato vodní síť je doplněna několika rybníky a množstvím menších rybníčků a vodních nádrží jak v samotných obcích, tak ve volné krajině. V řešeném území je vymezen územní systém ekologické stability, a to v lokální, regionální i nadregionální úrovni. Jeho struktura vcelku rovnoměrně pokrývá celé řešené území.

**i.2) Zdůvodnění přijatého řešení**

Územní plán Čížkov je zpracován dle zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem obce Čížkov. V souladu s tímto zadáním vychází téměř všechny rozvojové zastavitelné plochy z územního plánu, který byl zpracován v roce 2012. Rozvojové plochy

předešlého územního plánu byly vyhodnoceny a aktuální z nich byly do tohoto územního plánu zapracovány, redukovány či upraveny a doplněny dle současných záměrů a požadavků obce.

Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Nachází se však ve specifické oblasti nadmístního významu SON5 Brdy, pro kterou ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje vyplývají požadavky na posilování trvalého osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území a vytváření územních podmínek pro vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti.

Části řešeného území (vesnická památková zóna Zahradka a CHKO Brdy) jsou dle zadání územního plánu zpracovány jako územní plán s prvky regulačního plánu. Veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích rozumně k zamýšlenému cíli.

V jednotlivých obcích je vymezeno několik větších či menších ploch přestaveb, jejichž cílem je zajištění vhodnějšího využití těch částí zastavěného území, které jsou v současné době často téměř nevyužívané (brownfields) nebo jejich způsob využití již neodpovídá záměrům a potřebám obcí či majitelů pozemků.

Jako zastavitelné plochy jsou v řešeném území vymezeny zejména plochy smíšené obytné venkovské, které v obcích vyplňují proluky, dotvarovávají zastavěná území a částečně je rozšiřují zejména podél komunikací. Převážná část těchto zastavitelných ploch byla vymezena již v předešlém územním plánu.

S výjimkou rozšíření plochy zemědělské výroby severně od Železného Újezdu vymezeného již v předešlém územním plánu nejsou plochy výroby a skladování územním plánem výrazně rozšiřovány. Výrobní areály většinou nepředpokládají potřebu svého rozvoje, k novému využití se nabízí často již nevyužívané stávající objekty, pro některé areály je dokonce formou přestavby hledáno zcela nové funkční využití.

Zastavitelné plochy občanského vybavení nejsou v řešeném území vymežovány, je zde však vymezeno několik přestaveb na tuto funkci. Jedná se jak o plochy vymezené v předešlém územním plánu, tak o plochy vymezené nově dle aktuálního stavu území a záměrů obcí. Právě tyto lokality mají největší potenciál pro vznik nových pracovních příležitostí. Vznik dalších služeb či drobných živností se samozřejmě dá předpokládat i v ostatních plochách v souladu s jejich funkčním využitím, zejména v plochách smíšených obytných venkovských.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje nevymezují pro řešené území žádné výrazné prvky mající vliv na tvarování krajiny (dopravní koridory a koridory technické infrastruktury) a ani územní plán žádné takovéto prvky nenavrhuje. Kvalitní krajina a její specifický ráz je územním plánem zachovávan a chráněn bez výrazných změn.

### Zastavitelné plochy

Plochy smíšené obytné jsou vymežovány zejména z důvodu potřeby zajistit v obcích stavební pozemky, které mohou být využity žádanými novými obyvateli, zejména mladými rodinami s dětmi, kteří většinou vyhledávají možnost výstavby nového objektu pro bydlení na volné stavební parcele. Sídla svým charakterem můžou nabídnout možnost bydlení v klidném venkovském prostředí mimo frekventované dopravní tahy, avšak s bezproblémovou dostupností větších měst a významných dopravních tahů.

Plochy zemědělské výroby vymezené jak formou rozšíření stávajícího areálu, tak vymezením nové drobné plochy, a to na základě konkrétních podnikatelských záměrů, mají potenciál nabídnout nové pracovní příležitosti. Stejný potenciál lze spatřovat i v přestavbě zemědělského areálu na plochu smíšenou výrobní s širšími a v současné době vyhledávanějšími možnostmi využití.

Rovněž plochy občanského vybavení, vymezené vesměs jako plochy přestaveb, budou vedle rozšíření nabídky služeb bezesporu nabízet i nové pracovní příležitosti.

Plochy technické infrastruktury vymezené v území za účelem realizace čistíren odpadních vod přispějí ke zvýšení kvality technické infrastruktury řešeného území.

Rozvojové plochy byly vesměs vymezeny již v předešlém platném územním plánu zpracovaném v roce 2012. Tyto rozvojové plochy předešlého územního plánu byly vyhodnoceny, aktuální z nich byly do územního plánu zapracovány, redukovány či upraveny a doplněny dle současných záměrů a požadavků obce.

#### katastrální území Čížkov u Blovic

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z01 je vymezena v ploše mezi komunikacemi, a to v lokalitě již předešlým územním plánem vymezené a v současné době již částečně využitě. Rozsah plochy je dle současného způsobu zastavění oproti předešlému územnímu plánu částečně rozšířen až k východní komunikaci. Stejně jako v předešlém územním plánu je zde v rámci zastavitelné plochy vymezena komunikace, vhodně propojující dvě komunikace stávající.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z02 je stejně jako v předešlém územním plánu vymezena přilehle ke komunikaci, kde podél komunikace částečně rozšiřuje zastavěné území obce.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z03 byla rovněž vymezena již v předešlém územním plánu, oproti tomuto je však výrazně redukována její západní část, aby byl udržen kompaktní tvar obce. Nově je naopak oproti předešlému územnímu plánu vymezen jako zastavitelný i její jižní cíp. Touto tvarovou úpravou spolu s plochou přestavby P03 zde vzniká kompaktní lokalita vhodná k zástavbě. Jelikož se jedná o rozsáhlejší lokalitu, je zde za účelem zajištění vzniku kvalitní urbanistické struktury vymezena podmínka zpracování územní studie před započítáním rozhodování o umístování staveb.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z04 je vymezena u silnice stejně jako v předešlém územním plánu, je však upraven její tvar do podoby, kdy bude pro výstavbu prostorově lépe využitelná, zachová kompaktnější tvar obce a umožní vytvoření většího odstupů staveb od protilehlého zemědělského areálu.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z05 je vymezena u silnice v blízkosti rybníku stejně jako v předešlém územním plánu. Je však zarovnána její východní hrana a pásem zeleně je vymezen její odstup od vlastního rybníku.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z06 je vymezena na základě požadavku stavebníka u silnice, a to v návaznosti na zastavěné území obce jako její rozvoj podél komunikace.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z07 byla vymezena již v předešlém územním plánu a je dále na základě konkrétního požadavku stavebníka rozšířena podél komunikace západním směrem. Výraznější protažení této lokality je dáno skutečností, že v zastavitelné ploše se již nachází stávající vodní zdroj s ochranným pásmem, který prostorově limituje využití této lokality.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z08 je vymezena na základě požadavku stavebníka u silnice, a to v návaznosti na zastavěné území obce jako její rozvoj podél komunikace.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z09 byla vymezena již v předešlém územním plánu, je však částečně rozšířena západním směrem. Původní rozsah zastavitelné plochy již po realizaci rodinného domu svojí šíří neumožňoval kvalitní umístění dalšího objektu.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z10 byla vymezena již v předešlém územním plánu, byl však upraven její tvar, kdy byl redukován rozsah severním směrem do sousedství výrobního areálu. Rozšířen byl naopak podél silnice západním směrem, kde jeho

hrana koresponduje s navrženou zástavbou na protější straně silnice a zarovnává tak uvažovaný rozvoj obce.

Na lokalitu Z10 přímo navazuje plocha přestavby P02 navržená rovněž s funkčním využitím smíšené obytné venkovské. Jižní část této plochy přestavby, kde se nacházejí obecní pozemky je potom navržena k využití pro občanské vybavení. Tato plocha přestavby byla vymezena již v předešlém územním plánu, kde se však uvažovalo s větším rozsahem občanského vybavení. Plocha přestavby P01 s funkčním využitím občanské vybavení je vymezena přílehle k silnici procházející obcí stejně jako v předešlém územním plánu.

Drobná zastavitelná plocha technické infrastruktury je vymezena přílehle k silnici poblíž vodoteče a je určena pro realizaci čistírny odpadních vod. Tato lokalita je oproti předešlému územnímu plánu změněna, jelikož k předešlé lokalitě byl velmi komplikovaný příjezd po úzké místní komunikaci procházející ve stísněných parametrech stávající zástavbou.

#### katastrální území Chynín

Drobná zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z12 je vymezena jako přirozený růst a zarovnání zastavěného území obce, kdy toto umožňuje přílehlá stávající komunikace.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z13 byla vymezena již v předešlém územním plánu, byl však upravena poloha její západní hrany s ohledem na aktuální hranice pozemků v katastrální mapě, stejně jako hrana již zastavěného přílehlého pozemku.

Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z14 a Z15 byly vymezeny již v předešlém územním plánu oboustranně podél silnice jako přirozený růst obce.

#### katastrální území Přešín

Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z16 a Z17 byly vymezeny již v předešlém územním plánu podél silnice jako přirozený růst obce.

Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z18 a Z19 byly vymezeny již v předešlém územním plánu podél silnice, kde reflektují na stávající zástavbu na protější straně silnice. U lokality Z18 je oproti předešlému územnímu plánu částečně upravena východní hrana s ohledem na aktuální hranice pozemků v katastrální mapě a s ohledem na rozsah navržené zástavby na protější straně silnice, kdy zarovnává a sjednocuje předpokládaný rozvoj obce.

Severně od lokality Z18 je u silnice mezi touto lokalitou a drobnou vodní plochou stejně jako v předešlém územním plánu vymezena plocha veřejného prostranství, zajišťující žádoucí odstup výstavby od vodní plochy.

Plocha přestavby P07 navazující na drobnou plochu občanského vybavení a vodní nádrž je určena ke sportovnímu využití. Na tuto přestavbovou plochu a vodní nádrž navazuje plocha přestavby P06 s funkčním využitím veřejná prostranství s převahou zeleně na kterou dále navazuje návrhová plocha veřejného prostranství, kdy cílem je zde vytvořit ucelený prostor sloužící k veřejné rekreaci v přírodním prostředí.

Plocha přestavby P08 je stejně jako v předešlém územním plánu navržena v rámci zemědělského areálu, kde určuje jeho využití jako plochy smíšené výrobní. Toto funkční využití s širšími a v současné době vyhledávanějšími možnostmi využití má potenciál pro vznik nových podnikatelských aktivit a nových pracovních příležitostí. V souvislosti s touto přestavbou je jako drobné rozšíření této lokality vymezena zastavitelná plocha Z22, a to stejně jako v předešlém územním plánu.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z23 je vymezena na základě požadavku stavebníků u silnic, a to v přímé návaznosti na zastavěné území obce jako její rozvoj podél komunikací, kdy v západní části lokality reflektuje na stávající zástavbu na protější straně silnice. Již v předešlém územním plánu zde byla vymezena zastavitelná plocha, ale v menším rozsahu a se záměrem, aby stavební objekty vznikaly v blízkosti silnic. Proto je zde

v návaznosti na tuto zčásti již realizovanou koncepci předešlého územního plánu stanovena podmínka umístění hlavních objektů ve vzdálenosti max 25 metrů od komunikace.

Drobná zastavitelná plocha technické infrastruktury Z24 je vymezena stejně jako v předešlém územním plánu západně od obce poblíž vodoteče a je určena pro realizaci čistírny odpadních vod. Dopravní obsluha tohoto zařízení bude zajištěna navrženou účelovou komunikací napojenou na nedalekou silnici.

Menší usedlost na západním okraji řešeného území P05 je formou přestavby vymezena pro funkci smíšenou obytnou venkovskou, jelikož zde již existuje rodinný dům, kde majitelé bydlí a jejich záměrem je přestavět stávající nevyužívané objekty na penzion.

### katastrální území Železný Újezd

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z25 byla vymezena již v předešlém územním plánu podél silnice, kde reflektují na stávající zástavbu na protější straně silnice.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z26 byla vymezena již v předešlém územním plánu, avšak jako plocha hromadné rekreace a ve větším rozsahu. Funkční využití hromadné rekreace již není v současné době aktuální. Se změnou funkčního využití došlo zároveň k prostorové redukci této plochy, kdy je pouze zarovnáváno zastavěné území obce.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z27 je vymezena na základě požadavku stavebníka u silnice, a to v návaznosti na zastavěné území obce, kdy reflektuje zastavěné území na protější straně silnice.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z28 byla částečně vymezena již v předešlém územním plánu, a to v menším rozsahu. K rozšíření zastavitelné plochy došlo na základě požadavku stavebníků jako určitý kompromis mezi jejich rozsáhlejšími požadavky a reálnými možnostmi území.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z29 byla vymezena již v předešlém územním plánu, ale v poněkud menším rozsahu a nekompaktním tvarování. Nově vymezená zastavitelná plocha zohledňuje hranice parcel a vyplňuje a zarovnává území obce. Z důvodu větší rozlohy této plochy a s ohledem na okolní zástavbu zejména dopravně limitující využití této plochy je zde nastavena podmínka zpracování územní studie před započítáním rozhodování o umístění staveb. Účelem této podmínky je zejména vyřešení dopravní obsluhy území a zajištění vzniku urbanisticky hodnotné, ekonomické a efektivní zástavby v celé zastavitelné ploše.

Zastavitelné plochy zemědělské výroby Z30 a Z31 byly vymezeny již v předešlém územním plánu jako rozšíření stávajícího zemědělského areálu na základě konkrétního investičního záměru majitele.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z32 byla vymezena již v předešlém územním plánu, a to v návaznosti na zastavěné území obce, s využitím obecní komunikace pro dopravní obsluhu této lokality.

Drobná zastavitelná plocha technické infrastruktury Z33 je vymezena stejně jako v předešlém územním plánu jihovýchodně od silnice procházející obcí a je určena pro realizaci čistírny odpadních vod. Dopravní obsluha tohoto zařízení bude zajištěna navrženou účelovou komunikací napojenou na tuto silnici.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z34 je vymezena podél silnice procházející obcí jako vyplnění rozsáhlé proluky. Menší západní část této plochy byla vymezena již v předešlém územním plánu. Nově vymezená zastavitelná plocha vyplňuje, sceluje a zarovnává zastavěné území obce. Z důvodu větší rozlohy této plochy je zde nastavena podmínka zpracování územní studie před započítáním rozhodování o umístění staveb. Účelem této podmínky je zejména vyřešení dopravní struktury v lokalitě a zajištění vzniku urbanisticky hodnotné, ekonomické a efektivní zástavby v celé zastavitelné ploše.

Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z35 a Z36 byly vymezeny již v předešlém územním plánu přilehle k silnici, kde vyplňují stavební proluky a scelují zastavěné území obce. Západní hrana lokality Z35 byla oproti předešlému územnímu plánu upravena a lokalita drobně redukována tak, aby došlo k zarovnání zastavěného území.

Menší zastavitelná plocha zemědělské výroby Z37 je vymezena ve volné krajině na západním okraji katastrálního území. Tato soliterní plocha je zde však vymezena v souvislosti v současné době již upravovanou vodní plochou a je určena výhradně pro rybníční hospodářství spojené s touto vodní plochou, což je uvedeno i jako jednoznačná podmínka ve využití této plochy.

#### katastrální území Zahrádka u Čížkova

Žádná s navržených zastavitelných ploch neleží ve vesnické památkové zóně.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z38 je vymezena přilehle k silnici, kde rozšiřuje zastavěné území obce, či dokonce vyplňuje proluku v ohybu komunikace jako přirozený růst obce podél silnice.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z39 je vymezena přilehle k silnici, kde vyplňuje proluku v zastavěném území, a to s ohledem na to, že zemědělský areál na východní straně lokality již není využíván a je formou přestavby P11 určen rovněž k funkčnímu využití smíšenému obytnému venkovskému. V této ploše přestavby je stanovena podmínka zpracování územní studie před započítáním rozhodování o umístování staveb, a to s ohledem na existenci stávajících zemědělských objektů, namísto kterých je potřeba založit novou pro plánované využití vhodnou urbanistickou strukturu lokality.

Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z40 a Z41 byly vymezeny již v předešlém územním plánu. Drobná lokalita Z40 je vymezena přilehle k silnici procházející obcí jako přirozený růst obce podél silnice, kdy reflektuje na již zastavěné území na protější straně silnice. Lokalita Z41 rozšiřuje zastavěné území obce jižním směrem, kdy se zde předpokládá vznik páteřní komunikace, která umožní účelné využití celé lokality, což je stanovené i v podmínkách výstavby v této lokalitě.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z42 je vymezena přilehle k místní komunikaci, kde doplňuje již existující zástavbu na protější straně této komunikace.

V zastavěném území je vymezena drobná plocha přestavby na funkční využití smíšené obytné venkovské P10. V současné době se zde již nachází rodinný dům, a i na sousední související ploše je záměrem majitele tohoto pozemku využít jej pro rodinné bydlení.

Ve střední části obce ve vesnické památkové zóně je stejně jako v předešlém územním plánu vymezena plocha přestavby na funkční využití plochy veřejných prostranství s převahou zeleně P13. Související plocha P12 je přestavbou vymezena pro funkční využití sídelní zeleň. Obě tyto přestavbové plochy zajistí nezahušťování zastavěného území další výstavbou a zachování funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES. Zároveň zde bude vytvořen předpoklad pro existenci žádoucího kvalitního přírodního okolí stávajícího sportoviště s vodní plochou.

Drobná zastavitelná plocha technické infrastruktury Z43 je vymezena stejně jako v předešlém územním plánu jižně od silnice procházející obcí poblíž vodoteče a je určena pro realizaci čistírny odpadních vod. Dopravní obsluha tohoto zařízení bude zajištěna navrženou účelovou komunikací napojenou na silnici.

#### katastrální území Čečovice

Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z44 a Z45 byly vymezeny již v předešlém územním plánu, a to podél komunikací, kde reflektují stávající zástavbu na protější straně těchto komunikací.



Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z46 je vymezena jako přirozený růst obce, a to v návaznosti na stávající komunikaci prostupující zástavbou do této lokality.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z47 byla vymezena již v předešlém územním plánu přilehle k silnicím tvořícím zde křižovatku. Západní hrana lokality byla oproti předešlému územnímu plánu drobně upravena tak, aby bylo území obce zarovnáno.

Drobná zastavitelná plocha technické infrastruktury Z48 je vymezena stejně jako v předešlém územním plánu západně od obce u vodoteče a je určena pro realizaci čistírny odpadních vod. Dopravní obsluha tohoto zařízení bude zajištěna navrženou krátkou účelovou komunikací napojenou na komunikaci procházející severně od lokality. V této lokalitě je současně vymezen lokální biokoridor ÚSES, jeho regulativy však umožňují v nezbytných případech i umístění technické a dopravní infrastruktury. Realizace čistírny odpadních vod přispěje ke zvýšení kvality technické infrastruktury obce a minimalizuje možné nepříznivé dopady likvidace odpadních vod současným způsobem na životní prostředí a samotný dotčený biokoridor.

#### katastrální území Měřčín

Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z49 a Z50 byly vymezeny již v předešlém územním plánu, a to přilehle ke komunikacím, kde reflektují stávající zástavbu na protější straně těchto komunikací.

#### katastrální území Liškov

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z51 byla vymezena již v předešlém územním plánu přilehle k silnici, kde vyplňuje stavební proluku a sceluje a zarovnáává území obce.

Drobná zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z52 je vymezena jako přirozený růst obce podél komunikace.

Plocha přestavby výrobního areálu P15 je vymezena stejně jako v předešlém územním plánu na funkční využití smíšené obytné venkovské, které již nebude v kolizi s okolní stávající zástavbou.

#### Plochy změn v krajině

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje nevymezují pro řešené území žádné výrazné prvky mající vliv na tvarování krajiny (dopravní koridory a koridory technické infrastruktury) a ani územní plán žádné takovéto prvky nenavrhuje. Kvalitní krajina a její specifický ráz je územním plánem zachovávan a chráněn bez výrazných změn.

Sídla jsou obklopena převážně zemědělsky využívanými plochami, které jsou vcelku rovnoměrně doplněny plochami lesních porostů. Výrazný souvislý lesní porost se rozkládá v severovýchodní části řešeného území, kam zasahuje chráněná krajinná oblast Brdy. Výrazně zvlněným terénem protéká řešeným územím několik potoků s množstvím bezejmenných přítoků. Tato vodní síť je doplněna několika rybníky a množstvím menších rybníčků a vodních nádrží jak v samotných obcích, tak ve volné krajině. Vodní toky a vodní plochy jsou respektovány. V řešeném území je vytipováno několik lokalit vhodných pro realizaci úprav pro zadržování vody v krajině (vodní plochy, suché poldry, ...).

V řešeném území je vymezen územní systém ekologické stability, a to v lokální, regionální i nadregionální úrovni. Průběh jeho skladebných částí je územním plánem zpřesněn dle hranic pozemků KN a aktuálních krajinných rozhraní s ohledem na zastavěné a zastavitelné území. Plochami změn v krajině jsou nově založené či spíše dovymezené chybějící či nefunkční části tohoto územního systému ekologické stability. Tyto plochy změn (K1-K4) jsou vymezeny jako plochy zeleně přírodního charakteru a mají za cíl doplnit chybějící části územního systému ekologické stability tak, aby měl potenciál stát se stal propojeným a funkčním

Zastavitelné plochy těsně navazují na zastavěné území sídel a svým funkčním využitím neovlivňují negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje. Územní plán respektuje a chrání přírodní hodnoty území, ve volné krajině nejsou zakládány nové samostatné rozvojové lokality, s výjimkou jedné drobné plochy pro zemědělskou výrobu Z37, která je však určena výhradně k rybníčnímu hospodářství a je přímo navázána na stávající vodní plochu.

Žádoucí a doporučené je v řešeném území zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací a vodotečí a na svažitéch či návětrných zemědělských pozemcích.

### **i.3) Doplnující informace**

#### **Dopravní infrastruktura**

Dle zadání územního plánu zůstává koncepce a struktura dopravní infrastruktury v řešeném území zachována.

Železniční doprava není v řešeném území zastoupena. Nejbližší železniční trať prochází západně od řešeného území ve vzdálenosti cca 4 km. Jedná se o trať č.190 Plzeň - České Budějovice využitelnou pro obyvatele stanicemi v Nepomuku a Blovicích, případně zastávkami ve Ždírci a Srbech.

Silniční síť je v řešeném území zastoupena silnicemi II. a III. třídy. Silnice II. třídy procházejí pouze přes jižní a severovýchodní část řešeného území, a to mimo sídla. Výjimkou je pouze obec Chynín, která leží přímo na silnici II/177 Spálené Poříčí – Lnáře. Silnice vyšších tříd nejsou v řešeném území zastoupeny. Nejbližší silnice I. třídy procházejí severně od řešeného území (I/19 Plzeň – Tábor) a jižně od řešeného území (I/20 Plzeň – České Budějovice) ve vzdálenosti cca 3 km. Řešené území je vcelku rovnoměrně protkáno sítí silnic III. třídy, které propojují sídla v řešeném území a pokračují dále do sousedních obcí mimo řešené území. Na tuto silniční kostru dále navazuje v jednotlivých obcích i ve volné krajině síť místních a účelových komunikací.

Tato stávající dopravní struktura je ponechána bez výrazných změn a je pouze doplněna několika místními a účelovými komunikacemi, které rozvíjí stávající silniční síť a zajišťují dopravní obsluhu rozvojových zastavitelných ploch. Konkrétně se jedná se o obslužné komunikace navržených čistíren odpadních vod a propojení dvou stávajících komunikací v rámci zastavitelné plochy Z01 v obci Čížkov. Další nové místní a účelové komunikace však budou vznikat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití dle potřeb rozvoje obcí a v souladu s funkčním využitím těchto ploch, zejména v zastavitelných plochách dle konkrétních potřeb výstavby v jednotlivých zastavitelných plochách.

V zastavěných územích jsou nároky na odstavování a parkování vozidel uspokojeny přiměřeně charakteru a struktuře sídel. U zařízení výroby a občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách. Odstavná stání pro území obytné zástavby jsou řešena na pozemcích rodinných domů. Stejným způsobem bude zajišťováno i odstavování vozidel v navržených zastavitelných plochách v řešeném území.

Budování chodníků v zastavitelných plochách na hlavních komunikačních tazích a podél průtahu silnic je přípustné a doporučené, za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

Stávající autobusové zastávky v obcích budou zachovány. Zřizování nových či přesouvání stávajících autobusových zastávek je možné, a to dle aktuálních potřeb sídel v souladu s funkčním využitím ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešeným územím prochází několik cyklotras, které jsou vedeny po silnicích procházejících obcemi, v CHKO Brdy potom po zpevněných lesních cestách. Turistické stezky procházejí řešeným územím po cestách ve volné krajině, ale i po silnicích propojující obce. Tyto

cyklotrasy a turistické stezky budou v území zachovány, nové nejsou územním plánem vymezeny. Zřizování dalších cyklotras a nových turistických stezek je však v řešeném území přípustné a žádoucí.

### **Technická infrastruktura**

Část obcí má vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Všechny obce mají částečně vybudované jednotné kanalizace. Zásobování obcí elektrickou energií je zajištěno ze stávajících trafostanic, ze kterých je po území obcí el. energie distribuována rozvody NN řešenými vesměs jako vzdušné vedení. Většina obcí je napojena na rozvody zemního plynu. Objekty v obcích jsou vesměs vytápěny lokálními zdroji tepla. Veřejné osvětlení obcí je řešeno převážně svítidly na opěrných bodech rozvodů NN. Telekomunikační rozvody v obcích jsou zajištěny rozvody společnosti Telefónica O2 a jsou součástí UTO Plzeň.

#### Zásobování pitnou vodou:

Vodovod pro veřejnou potřebu je vybudován v obcích Železný Újezd, Přešín, Chynín a Čečovice. V Železném Újezdu se zdroj pitné vody nachází jihovýchodně od obce poblíž rybníku Ouličky, odkud je pitná voda čerpána do vodojemu u silnice jihozápadně od obce. Z tohoto vodojemu je zásobena pitnou vodou téměř celá obec. Z tohoto vodojemu je zásobována pitnou vodou i obec Přešín. Obec Chynín je zásobena pitnou vodou z vodního zdroje nacházejícího se severně od obce. Vodní zdroj pro obec Čečovice se nachází východně od obce, odkud je voda čerpána do vodojemu, ležícího blíže k obci. Z tohoto vodojemu je pitnou vodou zásobena téměř celá obec. V ostatních obcích jsou obyvatelé zásobováni pitnou vodou z domovních studní.

Tento systém zásobování pitnou vodou bude zachován a dále rozšiřován do zastavitelných ploch. Předpokládá se údržba tohoto systému, v případě potřeby výměna dosluhujících vodovodních řadů, zkapacitňování vodovodních zařízení, prohlubování vodních zdrojů či napojování zdrojů nových. V obci Čížkov se v současné době uvažuje o realizaci vlastního vodovodu pro veřejnou potřebu, a to dle výstupů z ekonomické rozvahy detailnějších dokumentací, patrně současně s plánovanou realizací oddílné kanalizace s čistírnou odpadních vod.

V ostatních obcích se v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje realizace vodovodů pro veřejnou potřebu nepředpokládá, počítá se i nadále s individuálním zásobováním pitnou vodou z domovních studní. Trvale je však třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných studnách a v případě, že nebude vyhovovat, bude vhodné využít individuální úpravu vody. Předpokládá se údržba těchto zdrojů, v případě potřeby jejich prohlubování či osazování zařízení na úpravu vody.

Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace může být realizováno cisternami z Nepomuku nebo vodou balenou. Užitková voda může být čerpána z místních vodotečí či nádrží.

#### Kanalizace a čištění odpadních vod:

Obce mají částečně vybudované jednotné kanalizaci, které jsou zaústěny do místních vodotečí. Část obyvatel odvádí odpadní vody po jejich předčištění do těchto kanalizací, část obyvatel zachycuje odpadní vody v bezodtokových jímkách, které jsou následně vyváženy. Dešťové vody jsou z části odváděny těmito kanalizacemi a zčásti systémem příkopů, struh a propustků do místních vodotečí.

Vzhledem k velikosti a umístění obcí není nakládání s odpadními vodami zahrnuto do priorit Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Přesto je v souladu se zadáním územního plánu a s ohledem na ochranu životního prostředí navrženo ve větších obcích realizovat oddílnou kanalizaci se zaústěním do čistírny odpadních vod. V obci Čížkov je

plocha pro realizaci ČOV situována západně od obce u silnice vedoucí do Zahrádky. Tato lokalita je oproti předešlému územnímu plánu změněna, jelikož k předešlé lokalitě byl velmi komplikovaný příjezd po úzké místní komunikaci procházející ve stísněných parametrech stávající zástavbou. U této ČOV se předpokládá, že do ní budou vyváženy i odpadní vody z odpadních jímek objektů v menších obcích. Přečištěné odpadní vody budou vypouštěny do Čížkovského potoka, protékajícího v těsné blízkosti lokality. V obci Železný Újezd je plocha pro realizaci ČOV umístěna stejně jako v předešlém územním plánu v zemědělské ploše východně od obce. Dopravní obslužnost čistírny bude zajištěna navrženou účelovou komunikací napojenou na silnici procházející obcí. Přečištěné odpadní vody budou vypouštěny do Dožinského potoka, protékajícího nedaleko lokality. V obci Přešín je plocha pro umístění ČOV situována stejně jako v předešlém územním plánu na okraji lesního porostu západně od obce. I zde bude dopravní obslužnost čistírny zajištěna navrženou účelovou komunikací napojenou na silnici směřující do Blovic. Přečištěné odpadní vody budou vypouštěny do Čížkovského potoka, protékajícího v těsné blízkosti lokality. Přečištěné odpadní vody budou vypouštěny do Přešínského potoka, protékajícího v těsné blízkosti lokality. V obci Čečovice je plocha pro realizaci vymezena stejně jako v předešlém územním plánu západně od obce u Čečovického potoka. V této lokalitě je současně vymezen lokální biokoridor ÚSES, jeho regulativy však umožňují v nezbytných případech i umístění technické a dopravní infrastruktury. Dopravní obslužnost čistírny bude zajištěna navrženou účelovou komunikací napojenou na stávající účelovou komunikaci vedoucí do volné krajiny. Přečištěné odpadní vody budou vypouštěny do Čečovického potoka, protékajícího v těsné blízkosti lokality. Čistírna odpadních vod je navržena i v menší obci Zahrádka, a to stejně jako v předešlém územním plánu na jižním okraji obce u Čížkovského potoka. Dopravní obslužnost čistírny bude zajištěna navrženou účelovou komunikací napojenou na silnici procházející obcí. Přečištěné odpadní vody budou vypouštěny do Čížkovského potoka, protékajícího v těsné blízkosti lokality.

Součástí realizací těchto čistíren odpadních vod bude i vybudování splaškových kanalizací v obcích, které budou řešeny jako gravitační s případným částečným přečerpáváním. Stávající jednotné kanalizace bude následně využity jako kanalizace dešťové.

Nové objekty v obcích budou dle místních možností napojeny na splaškovou kanalizaci. Pokud toto nebude technicky možné, budou odpadní vody likvidovány v místě obvyklým způsobem, což je čištění odpadních vod v domácích mikročistírnách či shromažďováním v bezodtokových jímkách, které budou pravidelně vyváženy.

Dešťové vody budou u nových objektů přednostně zadržovány za účelem dalšího využití, likvidovány v místě vsakem, případně vsakem v navazující krajině, v nezbytných případech (např. nevhodné podloží) potom odváděny napojením na kanalizaci či na systém příkopů, struh a propustků.

Při likvidaci dešťových vod v řešeném území doporučujeme dodržovat hlavní zásadu hospodaření s vodou v krajině, což je nezrychlování odtoku vody z povodí, a pokud je to technicky možné, vodu v krajině co nejvíce zadržovat. Doporučujeme proto na zpevnovaných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nezvyšovat podíly ploch s živičným povrchem, více se zaměřit na zpevnění dlažbou s volnými spárami a pokud možno rozšiřovat plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka apod.)

V řešeném území jsou vyznačena hlavní odvodňovací zařízení (meliorace) v majetku státu. Vedle těchto hlavních odvodňovacích zařízení se v řešeném území nacházejí dále podrobná odvodňovací zařízení (drenážní síť), která jsou příslušenstvím pozemků, není však u nich známa funkčnost a stav.

## Elektrifikace

### *Zásobování elektrickou energií*

Jižní částí řešeného území prochází vzdušné el. vedení VVN bez přímé vazby na zásobení sídel el. energií. Sídla jsou zásobena el. energií sítí vzdušných el. vedení VN, která procházejí mezi sídly a pokračují dále do sousedních katastrálních území. Od této zásobovací sítě se odpojují jednotlivé větve vedoucí do obcí v řešeném území, kde jsou zakončeny trafostanicemi. Z těchto trafostanic jsou jednotlivé obce zásobeny el. energií vesměs vzdušnými rozvody NN. Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na vymezení koridorů elektrické infrastruktury. Konkrétní požadavek pro řešené území vyplývající z Politiky územního rozvoje je požadavek na Ministerstvo průmyslu a obchodu, které ve spolupráci s dotčenými správními úřady prověří účelnost a reálnost uvažovaného koridoru pro dvojité el. vedení 400 kV (E27). Tento bude případně následně vymezen v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

V řešeném území je elektrická rozvodná síť dostatečně kapacitní. Navýšení potřeby navrhovanou zástavbou je možno zásobovat buď ze stávajících TS zvýšením jejich kapacity, tj. osazením většího transformátoru, nebo výstavbou nových trafostanic. Případná potřeba výstavby nových trafostanic a el. vedení na základě konkrétních investičních záměrů bude realizována v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich funkčním využitím dle detailnějších dokumentací. Koncepční přeložky vzdušných el. vedení územní plán nestanovuje.

### *Rozvody nízkého napětí*

Stávající rozvody NN napojené na jednotlivé trafostanice v obcích jsou vesměs řešeny vzdušným vedením a závěsnými kabely. Přeložky těchto vzdušných vedení je možno provádět pouze ve spolupráci s ČEZ Distribuce a.s. zřejmě po částech, toto doporučujeme zejména při rekonstrukcích komunikací.

Nová zástavba bude napojena zemními kabely. Z rozvaděče NN příslušné trafostanice nebo z rozpojovacích skříní se v rámci distribuční sítě ČEZ provedou rozvody pro jednotlivé obytné domy, které budou smyčkovat jednotlivé přípojkové skříně na rozhraní jednotlivých parcel, pokud možno vždy pro 2 parcely společně. Podmínkou pro uložení sítí je úprava terénu na konečnou úroveň a uložení obrubníků včetně koordinace při pokládce ostatních inženýrských sítí v lokalitě. Pro uložení sítí platí ČSN 73 6005.

### *Veřejné osvětlení*

V obcích jsou rozvody veřejného osvětlení řešeny venkovním vedením, vesměs na opěrných bodech sítě NN.

Veřejné osvětlení na nově budovaných veřejných komunikacích bude napojeno ze stávajících zapínacích bodů - rozvaděčů VO. Nové rozvody se propojí na stávající VO v obcích.

Veřejné osvětlení komunikací doporučujeme řešit svítidly s výbojkou SHC 70W a 50W na stožárech 5-8m. Hlavní komunikace pak stejným typem svítidel na 8m stožárech s výložníkem.

### *Telekomunikace*

Sídla jsou napojena na stávající rozvody Telefonica O2 a jsou součástí UTO Plzeň. Nová připojení budou řešena využitím stávajících kapacit a rozšířením stávajících sítí. Úložné kabelové vedení bude pokládáno podél nově navržených komunikací směrem k zástavbě až k jednotlivým obytným domům, kde bude ukončeno v účastnických rozvaděčích v pilířích u vstupů do objektů. Připojení konkrétních linek a dalších služeb SEK si uživatelé zajistí smlouvou s Telefonica O2 Czech republic a.s. na základě podané žádosti.

Umístování nových telekomunikačních antén a vysílačů je v řešeném území možné po posouzení krajinného rázu u konkrétních záměrů.

### Plynofikace

S výjimkou menších obcí Chynín, Liškov a Měřcín jsou sídla v řešeném území napojena na rozvody zemního plynu. Zásobování zemním plynem je zajišťováno STL plynovodem, který vstupuje do řešeného území na západním okraji od Nepomuku, prochází obcemi Zahrádka, Čížkov a Železný Újezd a severním směrem pokračuje dále mimo řešené území do Nových Mitrovic. Od této páteřní trasy STL plynovodu se v obci Zahrádka odpojuje větev vedoucí do Čečovic a v obci Železný Újezd větev vedoucí do Přešína. VTL plynovod řešeným územím neprochází.

Stávající plynové rozvody budou v zásobovaných obcích dále rozšiřovány s postupující výstavbou. Napojení nezásobovaných obcí na rozvody zemního plynu se v současné době nepředpokládá. Pokud by přesto v budoucnu vyvstal zájem o zavedení plynovodu i do těchto obcí, bylo by toto patrně realizováno dalším větvením stávající struktury STL rozvodů. Trasy a dimenze těchto případných nových větví by byly zvoleny dle ekonomické rozvahy v souladu s funkčním využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

### Produktovody

Řešeným územím prochází ve směru od severu k jihu západně od obce Chynín územního plánu Čížkov prochází katodově chráněná trasa produktovodu ve vlastnictví společnosti ČEPRO, a.s. s ochranným pásmem 300 metrů na každou stranu od osy potrubí, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin).

Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 65 0204. Minimální vzdálenost jakýchkoliv objektů od trasy produktovodu musí být 100 metrů.

V zabezpečovacím pásmu produktovodu tj. 4 m na každou stranu od osy dálkovodu (kolmá vzdálenost) nesmí být prováděny žádné práce či činnosti, jež by mohly vést k poškození dálkovodu. Jde zejména provádění zemních prací, o vysazování stromů, keřů, zřizování sadů a vinic a chmelnic, přejíždění trasy produktovodu a pojíždění po trase produktovodu těžkými mechanismy

### Prostorová koordinace vedení technického vybavení

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací musí odpovídat příslušným ČSN. Sítě vedené v souběhu se silnicemi a místními komunikacemi v intravilánu obcí budou přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku.

Křížení silnic s vedením sítí technického vybavení budou realizována, pokud to technické podmínky v území dovolí, bez porušení vozovek (užití bezvýkopových technologií). V extravilánu sídel budou vedení sítí technické infrastruktury realizovány mimo tělesa silničních komunikací, doporučeno je soustředění tras dálkovodů.

### **Vodní toky, voda v krajině**

Řešené území leží v povodí řeky Úslavy, která pramení u Čihaně ve výšce 695 m n.m., protéká Blatenskou a Radyňskou pahorkatinou do Plzeňské kotliny, kde v Plzni ústí zprava do Berounky. Řeka Úslava protéká ve směru od jihu k severu západně od řešeného území.

Řešeným územím protéká několik potoků, které se západně od řešeného území vlévají do řeky Úslavy. Do těchto potoků se v řešeném území vlévá množství drobných bezejmenných vodotečí. Na vodotečích v řešeném území se nachází drobné i větší vodních plochy ve formě rybníků, rybníčků a nádrží.

Vodní toky v řešeném území nemají vymezeny plochy aktivních záplavových území ani hranice stoleté vody. Západně od obce Přešín je v souvislosti s vodními toky vymezena Evropsky významná lokalita Natura 2000 „Prameniště Přešínského potoka“.

Svažité pozemky orné půdy mohou být ohroženy půdní erozí a při přívalových deštích můžou rovněž ohrožovat zastavěná území splachy z polí. Pro omezení těchto jevů doporučujeme zemědělské výrobě nepěstovat na svažitých pozemcích širokořádkové plodiny a vytvořit u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30-50 m, případně svažité pozemky orné půdy se svahy delšími než 100-150 m přerušovat pásy trvalých travin o šířce 15-20 m.

V řešeném území jsou vyznačena hlavní odvodňovací zařízení (meliorace) v majetku státu. Dále se v řešeném území nacházejí podrobné odvodňovací zařízení (drenážní síť), která jsou příslušenstvím pozemků, není však u nich známa funkčnost a stav.

Hlavní zásadou hospodaření s vodou v krajině je nezrychlovat odtoky vody z povodí, a pokud je to technicky možné, vodu v krajině co nejvíce zadržovat. Navrhujeme proto na zpevňovaných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nezvyšovat podíly ploch s živичným povrchem, více se zaměřit na zpevnění dlažbou s volnými spárami a pokud možno rozšiřovat plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka apod.). Důležité je udržovat dobrou retenční funkci drobných nádrží a malých rybníčků v obci, zejména pravidelným čištěním nádrží od nánosů a splavenin.

Kromě vytipování několika lokalit vhodných k úpravám s cílem zadržování vody v krajině nenavrhujeme na vodních tocích a plochách v řešeném území jiná technická opatření, než pravidelnou údržbu či případnou revitalizaci koryt drobných vodních toků a vodních nádrží v obci.

### **Územní systémy ekologické stability**

Aktuálně přítomné systémy ekologické stability v posloupnosti od nadregionální úrovně k regionální a lokální úrovni jsou v širším zájmovém území prostorově provázány a vytvářejí logický systém ekologické stability vymezený na biotopovém, resp. stanovištním ekosystémovém základě. ÚSES je zpracován v podrobnosti Plánů ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a na prostorové rozdělení lesa. Vyšší hierarchie byla fakticky převzata z platných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Nižší hierarchie byla převzata z Územně analytických podkladů Plzeňského kraje. Detailnější členění a tvarování jednotlivých prvků ÚSES bylo při zpracování územního plánu upraveno dle stávajícího stavu zastavěného území s přihlédnutím k požadavkům na vymezení zastavitelných rozvojových ploch.

V územním plánu jsou nově založeny v současné době chybějící prvky územního systému ekologické stability tak, aby dotvářely funkční ekologický systém širšího území. Skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb nebo umístění drobných technických objektů. Tímto způsobem je návrhem dotčen pouze lokální biokoridor na západním okraji obce Čechovice, kde je v tomto biokoridoru stejně jako v předešlém územním plánu umístěna plocha pro realizaci čistírny odpadních vod s účelovou obslužnou komunikací. Velikost i druh této čistírny odpadních vod bude určen detailnější dokumentací, ve které bude vedle potřebných kapacit zohledněna zejména poloha v biokoridoru a bude řešena tak, aby co nejméně narušila stabilizační funkci tohoto biokoridoru.

Detailně vymezený ÚSES obce Čížkov je ve veřejném zájmu. Chybějící úseky vymezeného ÚSES obce Čížkov jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.

## **Nakládání s odpady**

V řešeném území je uplatňována následující funkční koncepce nakládání s odpady:

- sběrné nádoby u jednotlivých nemovitostí slouží k ukládání zbytkového odpadu po vytřídění. Svoz se provádí dle harmonogramu
- vytříděné složky komunálního odpadu (papír, plasty, sklo) se ukládají do příslušně označených kontejnerů umístěných na veřejně přístupných plochách
- odvoz kalů ze septiků a žump si zajišťují fyzické i právnické osoby u oprávněné osoby na vlastní náklady

Tuto koncepci nakládání s odpady územní plán zachovává a rozšiřuje ji ve větších obcích návrhem čistíren odpadních vod se související oddílnou kanalizací, jejímž cílem je v co největší možné míře nahradit dosavadní způsob likvidace odpadních vod.

System sběru, třídění a zneškodňování komunálního a stavebního odpadu i nebezpečných složek odpadu musí být v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech.

## **j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

V projednání návrhu zadání územního plánu nevyplýval požadavek Krajského úřadu Plzeňského kraje odboru životního prostředí jako dotčeného orgánu příslušného podle §22 zákona č.1008/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) na zpracování vlivů návrhu územního plánu Čížkov z hlediska vlivů na životní prostředí. Zadání územního plánu Čížkov nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Návrh územního plánu vychází ze základních principů udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

## **k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a zpracováno. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo k návrhu ÚP Čížkov vydáno.

*Tento předpoklad bude případně upraven v průběhu projednávání ÚP.*

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

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a zpracováno. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo k návrhu ÚP Čížkov vydáno.

*Tento předpoklad bude případně upraven v průběhu projednávání ÚP.*



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

Kromě vymezení územního systému ekologické stability na regionální a nadregionální úrovni, což je obsaženo a řešeno v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, vymezuje územní plán Čížkov jako záležitosti nadmístního významu územní systém ekologické stability na lokální úrovni, kdy je pro jeho funkčnost nutné, aby tento dále pokračoval i na území sousedních katastrálních území.

**n) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

Územním plánem Čížkov nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Části řešeného území jsou však řešeny jako územní plán s prvky regulačního plánu. Jedná se o plochu CHKO Brdy a o plochu vesnické památkové zóny Zahradka. Řešení těchto částí s prvky regulačního plánu vzešlo z požadavků Správy CHKO Brdy a Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu;

Nejpodstatnějším důvodem vymezení těchto ploch s prvky regulačního plánu je možnost přísnějších požadavků na hmotové, prostorové a vzhledové řešení stavebních objektů v těchto plochách, a to nad rámec podrobnosti územního plánu.

V ploše vesnické památkové zóny Zahradka nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy, v plochách stabilizovaných jsou pro novostavby definovány následující požadavky na hmotové řešení objektů:

stavby hlavní budou obdélníkového půdorysu, případně kombinace obdélníků ve tvaru L nebo T;

střecha bude sedlová o sklonu 35° až 50°, hřebeny budou vždy rovnoběžné s delší stranou příslušné části objektu, možná je kombinace sedlové a ploché střechy, avšak sedlová střecha musí převažovat;

V ploše CHKO Brdy jsou u jednotlivých zastavitelných ploch i v plochách stabilizovaných definovány podmínky výstavby dle požadavku Správy CHKO Brdy. Jedná se o následující požadavky na hmotové řešení objektů:

stavby budou obdélníkového půdorysu s poměrem šířky vůči délce minimálně 1:1,5 (optimálně 1:2), případně kombinace obdélníků ve tvaru L nebo T;

střecha bude sedlová o sklonu 35° až 50°, hřebeny budou vždy rovnoběžné s delší stranou příslušné části objektu, možná je kombinace sedlové a ploché střechy, avšak sedlová střecha musí převažovat;

**o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Vyhodnocení ZPF

Pro zastavitelné plochy a plochy dalších opatření je provedeno vyhodnocení a zdůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

Plochy řešené vyhodnocením předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF jsou vymezeny ve výkresu č. 7 (Výkres předpokládaných záborů ZPF).

Zkratky pro funkční využití ploch:

SV	- smíšené obytné venkovské
HU	- smíšené výrobní všeobecné
VZ	- výroba zemědělská a lesnická
DU.m	- doprava všeobecná – místní a účelové komunikace
TW	- technická infrastruktura – vodní hospodářství
PU.z	- veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně
ZK	- zeleň krajinná

Poznámka:

**- převážná většina zastavitelných ploch byla vymezena a potřebný zábor ZPF posouzen již v předešlém platném územním plánu (v tabulkách podbarveno žlutě)**

*Žlutá barva – celá lokalita převzata z předešlého ÚP*

*Oranžová barva – část lokality převzata z předešlého ÚP*

*- pro vyčíslení ploch předpokládaných důsledků na ZPF je u liniových prvků (účelových komunikací) uvažováno s průměrnou šířkou záboru 5 metrů.*

*- plochy potřebné pro vymezení územního systému ekologické stability a plochy zeleně ochranné a izolační jsou značeny jako „změna kultury“. Faktická potřeba změny kultury se však předpokládá pouze u pozemků evidovaných jako orná půda, a to z důvodu vyloučení intenzivního zemědělského využívání těchto ploch, především jejich rozoráváním.*

ZASTAVITELNÉ PLOCHY A KORIDORY												
Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z01	SV	0,2629				0,2629						
Z02	SV	0,5246				0,5246						
Z03	SV	2,1033			0,0700	2,0333						
Z04	SV	0,1629				0,0024	0,1605					
Z05	SV	0,7081				0,6705	0,0376					
Z06	SV	0,2150				0,0068	0,2082					
Z07	SV	0,7320					0,7320					
Z08	SV	0,3071			0,3071							
Z09	SV	0,4376			0,4376				ANO			
Z10	SV	0,6664			0,6664				ANO			
Z12	SV	0,1511			0,1511							
Z13	SV	0,3190			0,3190							
Z14	SV	0,2939					0,2939					
Z15	SV	0,2781					0,2781					
Z16	SV	0,4479				0,4479						
Z17	SV	0,4362			0,4092	0,0270						
Z18	SV	0,3669			0,0344	0,3325			ANO			
Z19	SV	0,2510				0,2510						
Z23	SV	1,0795			0,0915	0,9880			ANO			
Z25	SV	0,4175					0,4175					
Z26	SV	0,1338					0,1338					
Z27	SV	0,5740			0,5740							
Z28	SV	1,0732			0,0259	1,0473						
Z29	SV	2,1720				2,1720						
Z32	SV	0,3205				0,3205						
Z34	SV	1,8332				1,8332						
Z35	SV	0,2898				0,2898						
Z36	SV	0,3134				0,3134						

Z38	SV	0,2722							0,1994	0,0728				
Z39	SV	0,4673					0,4673					ANO		
Z40	SV	0,1900					0,1900					ANO		
Z41	SV	1,1943					1,1943					ANO		
Z42	SV	0,3242					0,3242					ANO		
Z44	SV	0,9341				0,9341							ANO	
Z45	SV	0,6611				0,6611						ANO		
Z46	SV	0,3488						0,3488						
Z47	SV	0,3771					0,2893	0,0878						
Z49	SV	0,5581				0,5581							ANO	
Z50	SV	0,3076	0,2045				0,1031						ANO	
Z51	SV	0,4591								0,4591				
Z52	SV	0,1524					0,1524							
<b>celkem</b>	<b>SV</b>	<b>23,1172</b>	<b>0,2045</b>	<b>2,1533</b>	<b>5,8068</b>	<b>6,1829</b>	<b>8,7697</b>							
Z11	TW	0,2238				0,0647				0,1591				
Z24	TW	0,3772				0,3772								
Z33	TW	0,1810								0,1810				
Z43	TW	0,1056				0,1056						ANO		
Z48	TW	0,0965								0,0965			ANO	
<b>celkem</b>	<b>TW</b>	<b>0,9841</b>			<b>0,5475</b>		<b>0,4366</b>							
Z20	PU.z	0,1282						0,1282					ANO	
Z21	PU.z	0,4506						0,4506						
<b>celkem</b>	<b>PU.z</b>	<b>0,5788</b>					<b>0,5788</b>							
Z22	HU	0,3789								0,3789			ANO	
<b>celkem</b>	<b>HU</b>	<b>0,3789</b>								<b>0,3789</b>				
Z30	VZ	1,2598						0,2649		0,9949			ANO	
Z31	VZ	2,2670								2,2670				
Z37	VZ	0,0000												
<b>celkem</b>	<b>VZ</b>	<b>3,5268</b>						<b>0,2649</b>		<b>3,2619</b>				
Z01	DU.m	0,0889						0,0889						
CNU.D1	DU.m	0,0215				0,0215								
CNU.D2	DU.m	0,0615								0,0615				
CNU.D3	DU.m	0,0170				0,0170							ANO	
CNU.D4	DU.m	0,0135								0,0135			ANO	
<b>celkem</b>	<b>DU.m</b>	<b>0,2024</b>			<b>0,0365</b>	<b>0,0889</b>	<b>0,0750</b>							
<b>CELKEM</b>		<b>28,7882</b>	<b>0,2045</b>	<b>2,1533</b>	<b>6,3928</b>	<b>7,1155</b>	<b>12,9221</b>							

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ												
Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K1	ZK	0,0000										
K2	ZK	0,0000					1,0654		ANO			
K3	ZK	0,0000					0,1117		ANO			
K4	ZK	0,0000					0,6146		ANO			
<b>celkem</b>	<b>ZK</b>	<b>0,0000</b>					<b>1,7917</b>					
<b>CELKEM</b>		<b>0,0000</b>					<b>1,7917</b>					

U návrhových ploch územní plán vychází v souladu se zadáním z předešlého platného územního plánu, zpracovaného v roce 2012. Rozvojové plochy předešlého územního plánu byly vyhodnoceny a aktuální z nich byly do tohoto územního plánu zapracovány, redukovány či upraveny a doplněny dle současných záměrů a požadavků obce.

Ze zastavitelných ploch předešlého územního plánu bylo již využito: cca 4,73 ha

Ze zastavitelných ploch předešlého územního plánu bylo vypuštěno: cca 2,28 ha

Zásadními prvky mající vliv na zemědělský půdní fond jsou v územním plánu návrhové plochy smíšené obytné venkovské, které dotvarovávají stávající zástavbu, vyplňují proluky a částečně rozvíjí sídla zejména podél komunikací.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch vychází z potřeby zajistit v obcích stavební pozemky, které mohou být využity žádanými novými obyvateli, zejména mladými rodinami s dětmi, kteří většinou vyhledávají možnost výstavby nového objektu pro bydlení na volné stavební parcele. Sídla svým charakterem můžou nabídnout možnost bydlení v klidném venkovském prostředí mimo frekventované dopravní tahy, avšak s bezproblémovou dostupností větších měst a významných dopravních tahů.

Byly využity vnitřní rezervy sídel, kdy zejména pro možnost obytné výstavby byly v obcích vymezeny nevyužívané zemědělské areály, či jejich části (brownfield), které jsou nyní formou přestavby určeny pro bydlení či občanské vybavení.

Plochy zemědělské výroby vymezené jak formou rozšíření stávajícího areálu, tak vymezením nové drobné plochy, a to na základě konkrétních podnikatelských záměrů, mají potenciál nabídnout nové pracovní příležitosti. Stejný potenciál lze spatřovat i v přestavbě zemědělského areálu na plochu smíšenou výrobní s širšími a v současné době vyhledávanějšími možnostmi využití. Rovněž plochy občanského vybavení, vymezené vesměs jako plochy přestaveb, budou vedle rozšíření nabídky služeb bezesporu nabízet i nové pracovní příležitosti. Plochy technické infrastruktury vymezené v území za účelem realizace čistíren odpadních vod přispějí ke zvýšení kvality technické infrastruktury řešeného území.

S výjimkou několika lokalit vymezených již v předešlém platném územním plánu nejsou zastavitelné plochy vymezovány na cenných zemědělských půdách s ochranou BPEJ I. a II. třídy. Kromě těchto několika z předešlého územního plánu převzatých lokalit jsou cenné zemědělské půdy územním plánem dotčeny pouze navrženými změnami v krajině, a to formou navržené zeleně přírodního charakteru, vymezující územní systém ekologické stability.

Vymezením zastavitelných ploch nedochází k narušení celistvosti bloků zemědělských půd a nejsou vytvářeny těžko obdělávatelné enklávy mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků. Návrhem nedochází k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např. převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého). V řešeném území je vytipováno několik lokalit vhodných pro realizaci úprav pro zadržování vody v krajině (vodní plochy, suché poldry, ...).

Navržené plochy zeleně přírodního charakteru mimo zastavěné území obce vesměs zakládají vymezené nefunkční prvky územního systému ekologické stability, který se tímto stává propojeným a funkčním. Doporučené pásy zeleně na exponovaných svažitéch či návětrných zemědělských pozemcích mají za účel omezit riziko půdní eroze a ochránit zastavitelné i zastavěné území na úpatí těchto svahů.

S ohledem na § 4 odst. 4) zákona č. 334/1992 Sb. je územním plánem požadována přednostní likvidace srážkových vod ze zastavitelných a přestavbových lokalit vsakem na pozemku, resp. následné odvádění do vodotečí. Dešťová voda z komunikací bude přednostně zneškodňována vsakem v rámci veřejného prostoru, případně navazující krajiny, možný je též

její odvádění systémem struh a propustků do blízkých vodotečí. V odůvodněných případech bude možné lokality napojit na navrženou oddílnou kanalizaci.

Při odejmutí zemědělské půdy v rámci všech zastavitelných ploch stanovených územním plánem je ve veřejném zájmu srážkové vody přednostně vsakovat na pozemku, případně v navazující krajině. Pouze přebytky dešťových vod, které např. vzhledem k charakteru podloží není možné likvidovat vsakem, mohou být v odůvodněných případech odváděny do dešťové kanalizace. Veřejný zájem na zadržení vody v krajině je nedílnou součástí koncepce technické infrastruktury.

#### Vyhodnocení PUPFL

Územním plánem nejsou navrženy opatření a záměry, které mají vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

K využití pozemků ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa je potřeba souhlasu orgánu státní správy lesů. V řešeném území nejsou tímto ochranným pásmem lesa zastavitelné plochy dotčeny, s výjimkou okrajových částí několika málo lokalit.

Nové lesní porosty nejsou územním plánem navrženy. Další lesní porosty však mohou být vysazovány v lokalitách určených k založení nefunkčních vymezených prvků ÚSES či v plochách vymezených v územním plánu jako plochy zeleně přírodního charakteru. Nové lesní porosty mohou být vysazovány rovněž v plochách zemědělských, kde by však vždy mělo být přihlédnuto zejména ke kvalitě zabírané zemědělské půdy.

**p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

*Bude doplněno pořizovatelem v průběhu projednávání*

**r) Vyhodnocení připomínek**

*Bude doplněno pořizovatelem v průběhu projednávání*

---

Textová část odůvodnění územního plánu Čížkov má 32 stran.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje následující 3 výkresy:

5. Koordinační výkres
6. Situace širších vztahů
7. Výkres předpokládaných záborů ZPF

---

**Poučení:**

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

.....  
starosta obce

.....  
místostarosta obce