

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Č Í Ž K O V

Pořizovatel: Městský úřad Nepomuk, orgán územního plánování

Datum: duben 2011

Základní údaje

Pořizovatel: Městský úřad Nepomuk, odbor životního prostředí a výstavby
Zadavatel: Obec Čížkov
Dotčené území: k. ú. Čížkov u Blovic, Čečovice, Chynín, Liškov, Měrcín, Přešín, Zahrádka, Železný Újezd, s celkovou rozlohou 4910 ha
Fáze ÚPD: Zadání ÚP
Zpracovatel ÚPD: Ing., aut. Arch. Pavel Valtr - UrbioProjekt Plzeň, ČKA č. 00186
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Čížkov

Obec Čížkov je situována na jihovýchodě Plzeňského kraje, okrese Plzeň-jih, ORP Nepomuk, při hranicích se Středočeským krajem, na pomezí Brd a Radyňské vrchoviny, v přírodním parku Brdy a Pod Štědrým.

Obec Čížkov má zpracovanou ÚPD z r. 1998 a to pouze pro m.č. Čížkov, Čečovice, Zahrádka, Železný Újezd. Pro koncepční rozvoj celého správního území obce Čížkov je nezbytné zpracovat územní plán, řešící rozvojové potřeby a uvažované strategické záměry celé obce podle dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon).

Obsah zadání územního plánu

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

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Požadavky na rozvoj území obce

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

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

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

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

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

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

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

Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

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

A) Požadavky vyplývající pro řešené území z Politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a širších územních vztahů

Územní plán Čížkov (dále jen ÚP) bude respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008 schválenou usnesením vlády ČR dne 20.7.2009. Obec Čížkov neleží v rozvojové ose ani v rozvojové oblasti. Dodrženy budou obecné zásady PÚR 2008.

Z platné územně plánovací dokumentace pořízené krajem – Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, které nabyly účinnosti dne 17.10.2008 vyplývají pro obec Čížkov mimo obecných požadavků na řešení území níže uvedené požadavky, které je nutno respektovat:

- vedení elektrické energie VVN 220 kV
- ropovod
- nadregionální biokoridor
- regionální biokoridor
- nadregionální biocentrum - u Chynína
- regionální biocentrum - u Přešína
- NATURA 2000 evropsky významná lokalita – návrh - u Dožína
u Přešína

- vesnickou památkovou zónu Zahrádka
- ochranu krajinných vedut
- ochranné pásmo vodních zdrojů III. stupně

Z vedlejších územně správních celků a dalších širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na řešení ÚP.

Obec Čížkov kontaktují

- v okrese Plzeň-jih obce Čmelíny (k.ú. Víška), Louňová, Míšov, Nové Mitrovice (k.ú. Mítov, Nechanice, Planiny), Sedliště, Mladý Smolivec (k.ú. Budislavice, Dožice, Radošice), Tojice, Vrčeň, Životice, Kasejovice (k.ú. Kladrubce, Přebudov)

- ve Středočeském kraji v okr. Příbram obce Hvoždany (k.ú. Roželov), Rožmitál pod Třemšínem (k.ú. Hutě pod Třemšínem)

Jisté vazby jsou na kontaktní obec Nové Mitrovice návazností m.č. Železný Újezd.

B) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Návrh ÚP bude respektovat rozbor udržitelného rozvoje území. Vytvoří územní podmínky pro využití silných stránek a příležitosti pro omezení slabých stránek a hrozeb v území.

1. Horninové prostředí a geologie

Silné stránky:

- konsolidované horninové prostředí s velmi nízkou seismickou aktivitou
- malá náchylnost k sesuvům půdy
- minimální výskyt poddolovaných území

Slabé stránky:

- výskyt radonu, komplikace při výstavbě
- možnost vodní eroze ve svažitém terénu a na plochách orné půdy

Příležitosti:

- snížení intenzity denudace a rýhové eroze pomocí dělících prvků v plochách ZPF

Hrozby:

- odnos zvětralin a svrchních půdních profilů

2. Vodní režim

Silné stránky:

- relativně dobrá retenční schopnost území
- malebné, málo narušené životní prostředí v celém správním území
- četnost mokřadů a litorálních pásem rybníků (Oborák, V Úličkách, Dožín)
- velký podíl zatravněných záplavových území podél všech významnějších vodotečí (Čížkovského, Mítovského, Bílého a Čečovického potoka)
- možnost využití rozlivů potoků v krajině při povodních

Slabé stránky:

- nižší retenční schopnost krajiny na plochách orné půdy
- místní záplavy při intenzivních deštích zejména v Liškově a Čečovicích
- vodní eroze zejména na plochách orné půdy na svažitém terénu
- zástavba v zátopových územích Bílého potoka v části Liškova, Čečovického potoka v části Čečovic a Čížkovského potoka v částech Čížkova a Zahrádky
- rozsáhlé meliorované pozemky zemědělské půdy v celém správním území
- znečišťování toků odpadními vodami ze zástavby v celém správním území obce Čížkov

Příležitosti:

- další zvýšení retenční schopnosti krajiny racionálním hospodařením na zemědělské půdě
- další zvýšení retenční schopnosti krajiny zvyšováním podílu trvalých travních ploch, lesa a zeleně, zakládáním zatravněvacích pásů na svažitém terénu orné půdy a ve zvodněných terénních úžlabinách
- dokončení zalučňování pozemků v záplavovém území Bílého, Čečovického a Čížkovského potoka
- realizace obecních kanalizačních řadů ukončených centrální ČOV ve všech sídlech správního území obce Čížkov mimo Měřčín
- zřízení obecního vodovodu v Čížkově, Zahrádce, Liškově, Přešíně

Hrozby:

- soustředěný odtok vod z ploch orné půdy na středně svažitém terénu
- suchá období a následné přívalové deště, které krátkodobými, ale rychlými povodněmi ohrožují záplavová území Bílého, Čečovického i Čížkovského potoka
- možné snižování hladiny spodních vod pro zásobování obyvatel pitnou vodou

3. Hygiena životního prostředí

Silné stránky:

- relativně čisté životní prostředí, málo zatížené lidskou činností
- absence velkých znečišťovatelů ovzduší
- snižování pachů z provozu stájí skotu rozšiřováním pastevního chovu
- obecní vodovod v Čečovicích, Železném Újezdě a Chyníně

Slabé stránky:

- spalování fosilních paliv a plastových odpadků v rodinných domech
- protékání některých septiků do odvodňovacích příkopů a vsakování nepředčištěných odpadních vod z žump
- prosakování silážních tekutin z některých silážních jam do podzemních vod
- prašnost ze zemědělské činnosti na ZPF v blízkosti obytné zástavby
- neřízené skládky odpadků
- neexistující obecní vodovod v Čížkově, Zahrádce, Liškově a Přešíně
- neexistující kanalizační řad s centrální ČOV ve všech sídlech správního území obce Čížkov

Příležitosti:

- zřízení obecních vodovodů v Čížkově, Zahrádce, Liškově a Přešíně

- zřízení obecních kanalizačních řadů ukončených centrální ČOV v Čížkově, Zahrádce, Přešíně, Čečovicích, Železném Újezdě a Chyníně (pouze ne v Měřčíně pro minimální zástavbu)
- ozeleňování zemědělských areálů
- rozšiřování třídění komunálního odpadu
- nové komerční využití opuštěných zemědělských areálů v Zahrádce a částečně i v Čížkově

Hrozby:

- další zvyšování silniční, především tranzitní dopravy
- zvýšené používání neekologických paliv z důvodu zvyšování cen paliv a energií
- radonové riziko
- chátrání nevyužitých staveb v zemědělských areálech v Zahrádce a částečně i v Čížkově

4. Ochrana přírody a krajiny

Silné stránky:

- zachovalý krajinný ráz celého správního území obce Čížkov
- existence evropsky významné lokality v k.ú. Přešín – Prameniště Přešínského potoka
- existence navrhované evropsky významné lokality v k.ú. Chynín – V Úličkách
- existence dvou přírodních rezervací v k.ú. Chynín, a to Chynínské buky a Faimanovy skály - Klenky
- veduta o nadm. výšce cca 600 m hřebene od Železného Újezda až ke Kasejovicím
- funkční místní, regionální i nadregionální územní systém ekologické stability
- Čečovický, Bílý, Mítovský a Čížkovský potok, vodní plocha rybníka Dožín, V Úličkách, Oborák i přímo v Čížkově
- návaznost či malá vzdálenost sídel od lesních komplexů přírodního parku Brdy a Pod Štědrým
- absence ekologických zátěží

Slabé stránky:

- chybějící ozelenění zemědělských areálů

Příležitosti:

- ozelenění zemědělských areálů
- zvýšení prostupnosti krajiny obnovou původních polních cest
- vyčištění koryt vodotečí a odbahnění rybníku V úličkách
- dokončení místního systému ekologické stability a realizace funkčních prvků ÚSES
- doplnění veřejné zeleně

Hrozby:

- umístování atypických staveb narušujících krajinný ráz, zejména mimo zastavěné území (fotovoltaické elektrárny umístované mimo střechy, architektonicky nevhodné zemědělské stavby v nezastavěném území)

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Silné stránky:

- tradice zemědělství v území, nízká cena ZPF
- lesní porosty na téměř čtvrtině správního území
- obhospodařování téměř všech ploch ZPF
- relativně vysoké procento zalučněných pozemků v celém správním území

Slabé stránky:

- půda průměrné kvality

- nízké zastoupení původně geografických druhů listnatých dřevin ve většině lesních porostů správního území
- neexistující ekologické zemědělské hospodaření
- ne vždy šetrné hospodaření na půdě v závislosti na expozici terénu

Příležitosti:

- realizace komplexních pozemkových úprav
- podpora orientace zemědělství na tvorbu a ochranu krajiny
- zatravnění vybraných pozemků v záplavovém území a na exponovaných pozemcích
- využití dotací na nové zalesnění pozemků ZPF

Hrozby:

- zvýšené riziko lesních kalamit z důvodu extrémních výkyvů počasí a nedostatečného zastoupení listnáčů
- půdní eroze na orné půdě zejména ve svažitéjších terénech v celém správním území obce Čížkov
- rozorávání dřívě zalučených pozemků při zvyšování cen některých zemědělských plodin a při případném nárůstu zájmu o ornou půdu

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Silné stránky:

- plynofikace Zahrádky, Čížkova, Železného Újezda, Čečovic, Přešín
- relativně dobrá dopravní dostupnost do Nepomuka, Blovice i Plzně
- dostatečně kapacitní telekomunikační vedení
- dostatečně kapacitní elektrická rozvodná síť
- obecní vodovod v Čečovicích, Železném Újezdě a Chyníně

Slabé stránky:

- chybějící kanalizace s ukončením na obecní ČOV v celém správním území obce Čížkov, tj. v Čížkově, Zahrádce, Přešíně, Čečovicích, Železném Újezdě, Liškově, Měřčíně a Chyníně
- chybějící obecní vodovod v Čížkově, Zahrádce, Přešíně a Liškově

Příležitosti:

- vyřešení čištění odpadních vod zřízením obecní kanalizace včetně ČOV v Čížkově, Zahrádce, Přešíně, Čečovicích, Železném Újezdě a Chyníně (pouze ne v Měřčíně pro minimální zástavbu)
- zřízení obecních vodovodů v Čížkově, Zahrádce, Liškově a Přešíně (pouze ne v Měřčíně pro minimální zástavbu)
- využití dotačních titulů z programu EU na zlepšení technické infrastruktury

7. Sociodemografické podmínky

Silné stránky:

- relativní blízkost vzdělávacích institucí včetně středního i vysokého školství (Blovice, Nepomuk, Plzeň)
- relativně nízká nezaměstnanost
- relativní dobrá dostupnost zdravotní péče (Nepomuk, Blovice, Spálené Poříčí, Plzeň) a sociální včetně DPS (Nepomuk, Spálené Poříčí)
- fungující společenský a spolkový život (hasiči, Čížkovská republika)
- existence kulturního zařízení v Čížkově a Železném Újezdě
- oživení společenského života sezónním nárůstem obyvatel chat a chalup

Slabé stránky:

- nižší ekonomický potenciál obyvatelstva
- nedostatek pracovních příležitostí v regionu jak pro běžnou, tak především pro vzdělanější strukturu obyvatel – lidé dojíždí za prací především do Blovice a Plzně

- obecný trend snižování počtu dětí v rodinách a s tím související stárnutí obyvatel celého regionu
- vyšší index stáří oproti celostátnímu průměru

Příležitosti:

- vytváření pracovních příležitostí ve službách a cestovním ruchu
- vytvářením vhodných podmínek pro bytovou výstavbu umožnit setrvání mladých obyvatel ve správním území
- rozvoj sociální péče s podporou kraje
- využití turistického potenciálu území
- rozvoj volnočasových aktivit

Hrozby:

- konflikty starousedlíků s novousedlíky pramenící z odlišného způsobu života
- pokračování trendu stárnutí obyvatelstva a odchodu mladších obyvatel do větších sídel
- zvyšování tlaku seniorů na bydlení v domech s pečovatelskou službou

8. Bydlení

Silné stránky:

- převaha bydlení v rodinných domech se zahradou
- zájem o trvalé bydlení především v Čížkově a Železném Újezdě
- zájem o rekreační bydlení

Slabé stránky:

- přeměna objektů trvalého bydlení v původní zástavbě obcí na rekreační objekty
- nedostatek „startovacích“ bytů pro mladé

Příležitosti:

- zkvalitňování úrovně bydlení rekonstrukcemi, přístavbami apod.
- zajištění vhodných ploch pro bydlení
- záchrana neobydlených domů k novému trvalému či rekreačnímu bydlení
- možnost výstavby bytů a domů s pečovatelskou službou

Hrozby:

- pokračování trendu přeměny původní obytné zástavby na rekreační bydlení, zejména Liškova, Měrchína, Přešína, Zahrádky, Železného Újezda a Chynína
- nevhodné záměry investorů na výstavbu alternativních zdrojů elektrické energie
- změna demografické struktury
- chátrání neobydlených domů

9. Rekreace

Silné stránky:

- kvalitní rekreační prostředí
- možnost využívání okrajů lesů i lesních komplexů Brd a Štědrého k rekreaci včetně turistické rozhledny v Železném Újezdě
- vyznačená síť turistických i cyklistických tras
- existence kulturních objektů v Železném Újezdě a Čížkově
- fungující hasičský spolek i společenství „Čížkovská republika“

Slabé stránky:

- omezené ubytovací možnosti
- omezená nabídka doplňkových sportovních a turistických aktivit v létě i v zimě

Příležitosti:

- podpora podnikání vedoucí k rozšíření turistických možností včetně ubytování, sportovního a kulturního vyžití

- vyčištění některých rybníků k obnovení přírodního koupání
- využití sněhových podmínek pro rozvoj zimní rekreace
- větší propagace území a jeho atraktivnosti pro rekreaci a cestovní ruch

Hrozby:

- rekreace v nevhodných místech z hlediska ochrany přírody a krajiny
- zánik společenské i sportovní činnosti pro pasivitu místních obyvatel

10. Hospodářské podmínky

Silné stránky:

- fungující tradiční zemědělská výroba a s tím související údržba krajiny
- poměrná blízkost měst s pracovními příležitostmi (Plzeň, Blovice)
- různorodý potenciál pracovních schopností obyvatelstva daný historickým vývojem
- existující plochy pro rozvoj výrobní činnosti

Slabé stránky:

- nedostatečná nabídka pracovních příležitostí v celém správním regionu nepomucka a s tím související snaha o trvalou migraci do jiných regionů
- nižší příjmová úroveň zaměstnanců a s tím související snaha o migraci

Příležitosti:

- stabilizovat nové plochy pro podnikatelskou činnost
- využití opuštěného vojenského areálu v k.ú. Chynín pro podnikatelské aktivity
- využití téměř nevyužívaných zemědělských areálů v Zahradce i Čížkově pro vhodné podnikatelské aktivity

Hrozby:

- snižující se produkce zemědělských komodit v souvislosti s celostátním trendem a s tím související nedostatek pracovních příležitostí
- stárnoucí struktura obyvatelstva z důvodu nedostatečných pracovních příležitostí

b1) Požadavky vyplývající z demografických, sociálních a ekonomických charakteristik

Demografický vývoj obce

rok / m. č.	1868	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
Čížkov	551	482	380	248	250	177	166	144	147
Čečovice	336	345	262	169	187	169	258	169	154
Chynín	204	206	167	89	107	57	50	33	31
Liškov	254	201	211	135	117	85	52	35	28
Měrchín	168	142	111	91	79	65	44	31	16
Přešín	442	412	359	268	243	169	127	133	85
Zahradka	315	295	250	166	155	117	95	34	30
+ Smetalky								33	23
Železný Újezd	464	427	348	305	273	207	196	141	130

Obec celkem 2734 2510 2088 1471 1411 1046 988 754 634

V letní sezóně dochází ke zvýšení počtu obyvatel, zejména o účastníky rekreace, včetně dlouhodobých rekreačních pobytů osob.

Z uvedeného přehledu je patrný dlouhodobý demografický pokles celkového počtu obyvatel, v místní části Čížkov je možno říci že dochází k dílčí stabilizaci.

Řešení ÚP musí vycházet z požadavku na stabilizaci obyvatelstva obce, zlepšování jeho ekonomické a sociální situace, podpory využívání demografického potenciálu.

Potřebné je zajistit předpoklady pro vytvoření dostatečných pracovních možností v obci. Nutné je podporovat rozvoj služeb, výroby využívajících místní zdroje, tradičního místního

drobného průmyslu a řemesel zhodnocujících místní suroviny a obnovitelné zdroje. Územně technickými opatřeními je nutno vytvářet předpoklady pro možnost nedostatečně využívaných a nevyužívaných současných ploch a kapacit především modernizací, rekonstrukcí a konverzí, příp. změnou výrobních programů s menšími vlivy na životní prostředí a menšími nároky na přírodní zdroje. Formy a intenzitu zemědělského hospodaření koordinovat se zájmy ochrany přírody a krajiny. Průměrná lidnatost je zde velmi nízká - 12,9 ob./km².

b2) Požadavky vyplývají z dopravní přístupnosti

Hlavní přístupovou komunikaci tvoří silnice II. třídy č. 177 Spálené Poříčí - Chynín - Mladý Smolivec - Lnáře, příp. č. 191 Nepomuk - Měřčín - Mladý Smolivec a návazné silnice III. třídy. Nejbližší železniční spojení je v Nepomuku na celostátně významnou trať č. 190 Plzeň – Nepomuk - Horažďovice – České Budějovice.

- V dopravním řešení je nutno sledovat úpravy dopravních průtahů a přístupů na komunikace II. a III. třídy v jednotlivých místních částech a doplnění místních komunikací prioritně na rozvojové plochy.
- Navrhnout komunikace pro pěší a cyklisty v celém správním území.

b3) Požadavky vyplývající ze stavu technické infrastruktury

- Navrhnout odkanalizování a čištění odpadních vod v jednotlivých místních částech v souladu s vodním zákonem.
- Navrhnout zásobování obyvatel pitnou vodou, zejména zajištění dostatečných vodních zdrojů a jejich ochranná pásma a čištění.
- Potřebná je obnova příp. doplnění vodních ploch a revitalizace vodních toků. Dále je potřebné navrhnout případné řešení protipovodňových opatření.
- Na úseku zásobování elektrickou energií je nutno posoudit výkon trafostanic, příp. jejich zkapacitnění či doplnění ve vazbě na rozvojové plochy.

b4) Požadavky na úseku ochrany životního prostředí a krajiny

- Upřesnit a doplnit chybějící prvky ÚSES
- Revitalizace a protierozní ochrana volné krajiny
- Ochrana krajiny a krajinného rázu (přírodní parky Brdy, Pod Štědrým)
- Ochrana přírodně významných lokalit (přírodní rezervace)
- Zalesnění vybraných ploch obce, navazujících na les či nevyhovujících pro zemědělské obhospodařování
- sledování vhodné kategorizace ploch pro plnění funkce lesa.

b5) Ostatní požadavky k řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- vymezení zastavěných území
- vymezení zastavitelných rozvojových ploch a specifikace jejich výhledových funkcí vč. ploch pro drobnou výrobu a logistiku
- vymezení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- ochrana a obnova památkově významných objektů
- vymezení ochranných pásem (vodní zdroje, ČOV, lokality rušné, příp. znečišťující výroby)
- vymezení regulačních prvků pro využití území
- revitalizace, případně konverze nedostatečně využívaných či devastovaných prostorů (zemědělské areály, vojenský areál Chynín).

C) Požadavky na rozvoj území obce

ÚP bude zpracován pro celé správní území obce Čížkov. Správní území zahrnuje katastrální území Čížkov u Blovic, Čečovice, Chynín, Liškov, Měřčín, Přešín, Zahrádka a Železný Újezd.

ÚP stanoví stávající stabilizované plochy, vymezí plochy přestaveb a zastavitelné plochy - smíšené obytné, plochy občanského vybavení, plochy smíšené výrobní, plochy výroby a

skladování, plochy rekreace, plochy veřejných prostranství, plochy technické infrastruktury, plochy dopravní infrastruktury a stanoví jejich specifikaci a regulativy .

Zastavitelné plochy pro bydlení a občanské vybavení vymezí především v rámci zastavěného území (v prolukách) a územích navazujících na zastavěné území. Nové plochy pro rozvoj výroby vymezí v rozsahu úměrném velikosti a potřebám obce tak, aby měly minimální negativní vliv na okolí. Nové rozvojové plochy budou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu.

Návrh ÚP bude zpracován tak, že u všech funkčních ploch vyplývajících z návrhu řešení, bez ohledu na to, zda jde o plochy stávající, rozvojové nebo asanační, bude navrženým způsobem lokalizace, umístění a využití funkčních ploch a pro ně stanovenými regulačními podmínkami zaručeno, že jakýkoliv záměr na jejich využití, ať jde o regulační plán nebo žádost o územní rozhodnutí, bude možno zpracovat jen tak, aby tento záměr vyhověl požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí.

Nebudou vznikat nové lokality k bydlení nesouvisející se zastavěným územím.

V plochách veřejného prostranství navrhnout jako součást veřejnou zeleň.

Obec Čížkov má převážně obytnou funkci, trvale se zde zvyšuje podíl rekreační funkce. Z hlediska struktury osídlení řešeného území se jedná o střední obec s počtem více než 600 trvalých obyvatel. Podíl individuálních rekreačních objektů v obci – cca 100 objektů se předpokládá zachovat. V zastavěných částech obce jsou jen relativně omezené volné plochy bez specifikovaného využití.

Některé výrobní objekty příp. plochy jsou hygienicky či krajinářsky závadné či nevyužívané, návrh ÚP stanoví vhodnou konverzi, asanaci či opatření.

Ve volné krajině došlo v důsledku intenzivního zemědělského využívání i k likvidaci či omezení četných ekologicky stabilizačních prvků, takže část území je ekologicky málo stabilní. Dílčí plochy na území obce jsou ohroženy vodní či vzdušnou erozí, ale i zátopami, příp. poddolováním. ÚP navrhne dle geotechnických podmínek protierozní opatření a revitalizaci krajiny. Lesní plochy jsou relativně stabilizované.

Obec Čížkov je v současnosti regresivní rozvojovou sídelní lokalitou v blízkosti regionálních center měst Nepomuk a Blovice, kde dochází k dílčím střetovým problémovým situacím, jež je zcela nezbytné v návrh ÚP koncepčně řešit a regulovat:

- dopravní závady na procházejících silnicích II. a III. třídy a napojení MK
- požadavky na občanskou vybavenost
- potřeba zachovat přírodní charakter území včetně přírodních parků
- potřeba zajištění rekreačních ploch pro podporu cestovního ruchu

Vzhledem k příznivému bioklimatickému prostředí obce na jv. okraji Brd a lokalizaci v relativně harmonickém území, je nezbytné regulovat využívání území jak pro trvalé osídlení a rekreaci, tak pro výrobní aktivity. Všechny jmenované skutečnosti vedou k potřebě stanovit vhodné funkce pro využití jednotlivých částí území a pro celé území určit limity a regulativy.

Hlavním úkolem ÚPD je sladit požadavky na územní rozvoj s následujícími potřebami:

- zachování obytných hodnot venkovského sídla
- nenarušení stávajících rekreačních hodnot území
- uchování příznivých přírodních a krajinných hodnot vč. vymezení ÚSES
- umožnění racionálního využití území pro zemědělskou a lesnickou výrobu a regulace výrobních požadavků.

Návrh ÚP Čížkov bude řešit:

- regulaci využití území
- vymezení rozvojových zastavitelných území
- koncepci dopravní a technické infrastruktury

- zajištění ochrany přírodních a kulturních hodnot a koordinaci různých požadavků v řešeném prostoru
- přesné vymezení prvků ochrany krajiny – prvků ÚSES
- navržení veřejně prospěšných staveb
- zamezení nežádoucích aktivit

Návrh velikosti obce vyplývá z rozvojových možností a možností disponibilních ploch. Pro návrhové období roku 2020 se předběžně celkem uvažuje 800 obyvatel (výhledově k r. 2030 cca 1000 obyvatel), z toho v jednotlivých místních částech následující:

	2001	2020	2030
Čížkov	147	200	250
Čečovice	154	200	250
Chynín	31	40	50
Liškov	28	30	35
Měřčín	16	20	25
Přešín	85	90	100
Zahrádka	30	35	40
Smetalky	23	25	30
Železný Újezd	130	160	170
Obec celkem	634	800	950

D) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území - urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny

Hlavním cílem územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce je vytváření předpokladů trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji místních částí obce. V dalším rozvoji je třeba revitalizovat jak zástavbu místních částí tak i volné krajiny obce Čížkov.

Urbanistická koncepce

- Těžiště rozvoje občanské vybavenosti a bytové zástavby bude navrženo v Čížkově, částečný rozvoj se požaduje také v ostatních částech .

V zastavitelných plochách bydlení smíšeného venkovského ve správním území bude navrženo bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, dle místních podmínek může být zařazeno rovněž bydlení v kombinaci s řemeslnou výrobou. V plochách bydlení lze připouštět také stavby pro rodinnou rekreaci venkovského charakteru.

Nové plochy pro individuální rodinnou rekreaci nebudou vymezeny.

- Nezbytné je doplnit občanskou vybavenost pro podporu rozvoje rekreační a sportovní vybavenosti jako předpoklad pro rozvoj cestovního ruchu a stabilizace místního obyvatelstva.

V souvislosti s komplexním řešením správního území bude navržena odpovídající technická infrastruktura.

Krajina

Budou respektovány a dále upřesněny regionální prvky ÚSES.

Jedním z podkladů pro zpracování návrhu ÚP bude revize lokálních ÚSES.

Návrhem ÚP budou vytvářeny podmínky pro zvyšování retenční schopnosti krajiny, snížení vodní eroze a zvyšování prostupnosti krajiny. V bezprostředním okolí obytné zástavby obce budou navrženy trvalé travní porosty za účelem snížení prašnosti šířené z ploch orné půdy a za účelem zabránění splachování orné půdy do zastavěného území jednotlivých částí obce.

ÚP navrhne obnovu historických cest k zajištění větší prostupnosti krajiny

- ÚP bude respektovat zachování příznivého krajinného rázu přírodního parku Brdy a Pod Štědrým. Bude respektována ochrana přírodních rezervací Fajmanovy skály a Klenky a Chynínských buků a památných stromů: lip v Čížkově a Čečovicích a dubu letního v Zahrádce. ÚP navrhne doplnění krajinné a urbanistické zeleně.

- V bezprostřední blízkosti vodotečí ÚP navrhne veřejně prospěšná opatření pro umožnění volného meandrování toků a za účelem zabránění splachování půdy do zastavěného území.
- Posoudit možnost navržení ploch pro umístění elektráren fotovoltaických, větrných a bioplynových.

E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury - koncepce dopravy a technického vybavení a nakládání s odpady

Koncepce dopravní a technické infrastruktury bude zaměřena na skutečnou koncepci, tedy s omezenou podrobností, zahrnující vybrané plochy a koridory (přívodní vedení a odvodní trasy) jež jsou součástí této koncepce, tedy ne na uliční řady.

Hlavní přístupové silnice do obce tvoří silnice II. třídy č.177 Nové Mitrovice - Chynín - Mladý Smolivec - Lnáře, příp. č. 191 Nepomuk - Měřčín - Nový Smolivec. Dále navazují silnice III. třídy. Obcí prochází cyklotrasa CT 2039 Štáhlavy - Spálené Poříčí - Nové Mitrovice - Železný Újezd - Čížkov - Mladý Smolivec a turistické trasy červená 0219 Blovice - Nové Mitrovice - Chynín - Třemšín a zelená 3618 Nepomuk - Vrčeň - Liškov - Kotouň - Oselce - Mileč - Nepomuk.

Nové rozvojové lokality budou zpřístupněny z místních komunikací, které budou napojeny na stávající komunikační síť obce. Nutné je zachovat a zlepšit prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu, proto součástí návrhu územního plánu bude doplnění systému komunikací obce o komunikace pro pěší, případně cyklistickou dopravu a pro technickou obsluhu území. Pěší trasy umožní případné doplnění značených turistických cest, potřebné je i zlepšení pěších a cyklistických propojení a dostupnosti turistických atraktivit. Účelové komunikace bude nutno doplnit k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území (např. k ČOV).

Vodní hospodářství

Zásobování obyvatel pitnou vodou je v Čečovicích, Chyníně a Železném Újezdu z veřejného vodovodu, v ostatních místních částech z domovních či veřejných studní. V ÚPD bude navržena koncepce zásobování obyvatel pitnou vodou v jednotlivých místních částech a ochranná pásma vodních zdrojů. V místních částech obce jsou nevyhovující kanalizační systémy mělké nesoustavné dešťové kanalizace. Soustavná jednotná kanalizace není vybudována. Odpadní vody odtékají buď přes septiky s přepadem do veřejných kanalizačních stok nebo jsou svedeny do žump na vyvážení.

ÚP navrhne koncepční kanalizační systémy, ukončené čistírnami odpadních vod (převážně kořenové). Přípustné je i umístování malých domovních ČOV.

Nutné je obnovit vodní nádrže a rybníky a revitalizovat vodoteče, jež stabilizují vodní režim a zvyšují akumulaci a retenční potenciál území a v prameništích lokalitách vytvářet podmínky pro zvýšení retenčních schopností území a opatření ke zpomalení povrchových odtoků.

Nutné je brát v úvahu že katastrální území Čížkov u Blovic, Čečovice, Liškov, Měřčín, Zahrádka u Čížkova patří mezi vyjmenované zranitelné oblasti dle Nařízení vlády č. 103/2003 Sb.

Ostatní technická vybavenost, energetika

Obec je připojena na elektrickou síť vedením vvn (dále nn) a na zemní plyn (Čížkov, Čečovice, Přešín, Zahrádka, Železný Újezd). V obci jsou lokalizovány transformační stanice rozvodů elektřiny. V územním plánu budou vymezeny současné a požadované výhledové kapacity energetických zdrojů a navrženy potřebné zásahy (případně posílení trafostanic).

Tepelné zásobování bude přednostně řešeno spalováním dřeva a dřevního odpadu, případně dalších ekologicky šetrných systémů (kapalný plyn, tepelná čerpadla, využití solární energie).

V návrhu ÚP bude řešena potřebná technická vybavenost obce. Případné lokalizace požadovaných technických zařízení (např. elektrických rozvodů, zásobování plynem, zařízení pro zásobování pitnou vodou) nesmí závažně narušit přírodní charakter venkovského území.

Nakládání s odpady

Návrh ÚP posoudí možnost vymezení prostoru odpadového dvora a stavebního dvora. Pozůstatky živelných skládek je nutno asanovat a rekultivovat.

F) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území - kulturní a archeologické památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma, ochrana přírody a krajiny

Na území obce je doposud harmonická kulturní krajina s vyváženým podílem přírodních a civilizačních prvků.

Kulturně historické nemovité památky

Čížkov

Registrované nemovité kulturní památky

- 15205/4-256 areál kostela sv. Jana Křtitele s opěrnou zdí
- 30713/4-257 areál bar. fary čp. 1 z r. 1680 se stodolou a hradbou
- 40114/4-258 tvrziště / středověký hrádek „Strašná (Strážná) skála“ v lokalitě Na hrádcích u silnice na Přešín, sv. od obce

Ostatní

- roubená chalupa v usedlosti čp. 4 na návsi pod kostelem
- roubený špýchárek v usedlosti čp. 29
- dvojice tradičních usedlostí čp. 10 a 11
- chalupa čp. 75, za níž dále do polí leží jiná usedlost s dožívajícím roubeným stavením

Čečovice

Ostatní

- návesní kaple v pol. 19. st. ovlivněná lidovým klasicismem
- pamětní litinový křížek u kaple
- pamětní kříž z r. 1861 na j. okraji vsi
- roubená chalupa čp. 15 ve spodní části návsi

Chynín

Ostatní

- kaplička

Liškov

Ostatní

- návesní kaple zděná 4-boká s jehlancovou střechou a zvoničkou
- hodnotná zděná chalupa a kamenný špýchárek ve statku čp.2

Měřčín

Ostatní

- návesní kaplička z r. 1930, ve stříšce dřevěná zvonička
- pamětní křížek u kapličky
- roubený špýchárek ve statku čp. 6
- tradiční chalupa čp. 12
- výklenková kaplička na křižovatce na Nepomuk

Přešín

Registrované nemovité kulturní památky

- 298 mlýn u býv. Krahulic čp. 44

Ostatní

- statek čp. 1 s mohutnou patrovou obytnou budovou s empírovým štítem a pavlačí
- statek čp. 9 s roubenou stodolou na j. okraji vsi
- statek čp. 15 s obedněným štítem a roubenou stodolou
- náv. kaple přistavěná k budově býv. hostince

- spolkový dům družstva čp. 64 z r. 1909 (dělnické hnutí)
- mlýn u býv. Krahulic čp. 44 záp. vsi

Zahrádka

Registrované nemovité kulturní památky

-Vesnická památková zóna je prohlášena na základě vyhl. MK ČR v r. 1995. Významná návesnicová skupina hospodářských usedlostí je hodnotná působením tradičních hmot a jednoduchým architektonickým řešením. Zóna je soustředěna kolem obdélné návsi s kaplí a roubenými hospodářskými objekty, za potokem s chalupnickou zástavbou, hospodou a mlýny. Hranice zóny je dána v grafické příloze návrhu vesnické památkové zóny.

Železný Újezd

Ostatní

- dva roubené objekty lidové architektury čp. 1 a 2

Výše uvedené památkově významné objekty je nutno v návrhu ÚP Čížkov respektovat. Hodnotným architektonickým objektům a památkově chráněným objektům a lokalitám je potřebné zajistit vhodnou ochranu, případně využití. Stanovené funkční využívání jednotlivých ploch v ÚP musí zajistit potřebnou ochranu kulturních i přírodních hodnot území a výrazně nenarušit pohodové faktory obytné zástavby a přírodní kvality území.

Přírodní podmínky

Řešené území leží v relativně harmonické krajině Radyňské vrchoviny a Brd - Třemšínské vrchoviny s vyváženým podílem přírodních a civilizačních prvků převážně v přírodním parku Brdy a Pod Štědrým.

Zvláště chráněné území přírody podle zák. č. 114/1992 Sb. na území obce tvoří přírodní rezervace Chynínské buky, PR Fajmanovy skály a Klenky. Na území obce je několik památných stromů: v Čížkově, v Čečovicích a v Zahrádce.

Významné krajinné prvky je nutno respektovat, zejména:

- vodní toky a vodní plochy s údolní nivou
- lesní plochy

ÚP bude respektovat a ochraňovat přírodní hodnoty území. Nové zastavitelné plochy návrhu územního plánu nebudou zasahovat ani ovlivňovat území Natura 2000 v k.ú. Přešín – prameniště Přešínského potoka a v k.ú. Chynín - V Úličkách.

Památkově a přírodně významným objektům a lokalitám je potřebné zajistit vhodnou ochranu, případně využití. Stanovené funkční využívání jednotlivých ploch v ÚP musí zajistit potřebnou ochranu kulturních i přírodních hodnot území a výrazně nenarušit pohodové faktory obytné zástavby a přírodní kvality území.

V ÚP budou vymezeny:

- vesnická památková zóna jako zastavěné území se specifickými podmínkami pro prostorové uspořádání
- bude řešen systém sídelní zeleně

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

Navrhované využití obce včetně případných rozvojových záměrů a objektů zajišťujících jeho funkci vyžaduje asanační zásahy u některých devastovaných objektů (pokud nedojde ke konverzi) a živelných skládek.

Posoudit zařazení mezi veřejně prospěšné stavby:

- dopravní infrastruktura: úpravy závadných úseků v zastavěném území místních částí, doplnění místních komunikací k rozvojovým plochám
- technická infrastruktura: řešení zásobování vodou a čištění odpadních vod obyvatel
- občanská vybavenost: doplnění

- veřejná prostranství: úpravy a revitalizace

Posoudit zařazení mezi veřejně prospěšná opatření:

- zvyšování retenčních schopností území: doplnění, obnova, revitalizace vodních ploch
- založení prvků ÚSES
- ochrana přírodního dědictví: ochrana registrovaných VKP a přírodních parků
- ochrana kulturního dědictví: zajištění VPZ Zahrádka.

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

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

- Nová obytná zástavba nebude navrhována v bezprostřední blízkosti zemědělských areálů.

Požadavky požární ochrany a civilní ochrany obyvatelstva

- Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně v souladu s požadavky ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou, ČSN 75 2411 Zdroje požární vody
- Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive 73 0804

Ochrana ložisek nerostných surovin

- Nutno vymezit rozsah poddolovaného území a respektovat zvláštní režim ve smyslu § 13 odst. 2 zákona č. 62/1998 Sb. o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů pro povolování jakékoliv činnosti v tomto území

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými jevy

- Navrhnout opatření ke snížení eroze půdy
- V zájmu zvýšení retenční schopnosti krajiny navrhnout revitalizace dříve zatrubněných nebo regulovaných vodních toků.
- V řešeném území není záplavové území Q100 vymezeno

Požadavky státní památkové péče

- Nenarušovat prostředí Vesnické památkové zóny Zahrádka a nemovitých kulturních památek v území obce a pohledově významné krajinné body při posouzení možnosti umístění FTV, větrných nebo bioplynových elektráren
- Návrh veřejné zeleně VPZ Zahrádka nutno projednat se zástupci státní památkové péče
- Nové zastavitelné plochy umístit mimo území VZP Zahrádka

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

Trvalá udržitelnost rozvoje

Při řešení územního plánu je nutno vycházet z požadavku zajištění udržitelného rozvoje území obce při zohlednění všech jeho aspektů - požadavků na zachování přírodních, kulturních a urbanistických hodnot území, stabilizaci obyvatelstva a rozvoj sídel, ochranu a zlepšování přírodního prostředí, vytváření podmínek pro racionální a šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu území, pro stabilizaci a rozvoj ekonomické základny v obci a pro prohloubení spolupráce s okolními obcemi. V návrzích je nutno zvažovat i jejich ekonomickou náročnost.

Vzájemné vztahy místních částí obce a vztahy se sousedními obcemi

Zastavěné území obce Čížkov, m.č. Železný Újezd bezprostředně souvisí se zástavbou obce Nové Mitrovice, proto je nutno v ÚPD sledovat i tyto vazby.

Střetové problémy

Dílčí střetovou problematiku vytváří potřeba zachování hodnot VPZ Zahrádka.

Řešit využití vojenského areálu v k.ú. Chynín .

Střet zájmů a problému v území vytváří rozvoj stávajících zemědělských výrobních ploch

(intenzita dopravy včetně hluku do zemědělských areálů)

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

Vymezení zastavitelných území bude limitováno ochrannými pásmy dopravní a technické infrastruktury, ochrannými pásmy kulturních památek, prvky územního systému ekologické stability a hygienickými hledisky.

Územní plán prověří a zpřesní vymezení zastavitelných ploch, vyplývající z potřeb a požadavků obce a z hlediska podmínek v území. V návrhu ÚP mohou být na základě prověření zahrnuty i další vhodné zastavitelné plochy pro rozvoj obce.

Obec Čížkov neleží v rozvojové ose ani v rozvojové oblasti.

Po zpracování průzkumů a rozborů a zhodnocení stávajících záměrů návrh ÚP prověří vymezení těchto ploch:

Plochy přestavby

- revitalizace navesí a veřejných prostranství vč. veřejné zeleně

Zastavěná území

Budou vymezena v rozsahu skutečně zastavěného území obce v souladu s § 58 stavebního zákona.

Zastavitelné plochy

- plochy smíšené obytné venkovské

Čížkov na jižním, severním, východním a západním okraji vsi

Čečovice na jižním a severovýchodním okraji vsi

Chynín na severním, jižním, západním okraji vsi

Liškov proluka na severním okraji, v centrální části, na východním okraji vsi

Měrchín na severním a jižním okraji vsi

Přešín na severním okraji při komunikaci, ve střední části vsi, na jižním okraji vsi

Zahrádka při komunikaci mezi Zahrádkou a částí Smetalky v části navazující na Smetalky

Železný Újezd v části u Nových Mitrovic, na severním, východním a západním okraji vsi

- plochy rekreace hromadné (včetně sportu)

- plochy občanského vybavení

- plochy výroby a skladování (navazující na zemědělské areály)

- plochy veřejných prostranství

- plochy dopravní infrastruktury

- plochy technické infrastruktury

- plochy smíšené výrobní

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

Územní studie budou navrženy u rozvojových ploch, které vyžadují podrobnější koordinaci a u kterých je nutné řešit dopravní napojení v návaznosti na stávající území, případně nově řešit prostupnost zastavěného a zastavitelného území.

ÚP bude v tomto případě obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

L) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

V řešeném území není požadováno pro žádnou z navrhovaných zastavitelných ploch zpracování regulačního plánu.

M) Požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj - tvorba a ochrana životního prostředí, zdravých životních podmínek, využitelnost přírodních zdrojů a ochranu krajiny (včetně zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa), na územní systémy ekologické stability, příp. území Natura 2000

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území podle § 47, odst. 3 stavebního zákona bude eventuelně uplatněn na základě stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí jako dotčeného orgánu.

N) Případný požadavek na zpracování konceptu řešení, včetně požadavků na zpracování variant

Požadavek na zpracování konceptu včetně požadavku na zpracování variant bude eventuelně uplatněn na základě stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí jako dotčeného orgánu.

O) Požadavky na obsah územního plánu a požadavky na obsah jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Rozsah a obsah ÚP bude zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán bude obsahovat:

A. Textová část

- a) vymezení zastavěného území,
- b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

- k) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,
 l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

B. Grafická část

- | | |
|---|------------|
| - Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| - Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a Koncepce uspořádání krajiny
Funkční členění ploch | 1 : 5 000 |
| - Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a Koncepce uspořádání krajiny
Veřejná infrastruktura | 1 : 10 000 |
| - Výkres veřejně prospěšných staveb,
opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Odůvodnění ÚP

A. Textová část

- postup při pořízení územního plánu,
- vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,
- vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,
- vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu,
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
- vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,
- vyhodnocení připomínek.

B. Grafická část

- | | |
|-------------------------------------|----------------|
| - Koordinační výkres | 1 : 10 000 |
| - Širší vztahy území | měřítko ZÚR PK |
| - Výkres předpokládaných záborů půd | 1 : 5 000 |

Návrh ÚP bude pro projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních, čistopis územního plánu obce bude zpracován klasicky (papírově) ve 3 paré a digitálně ve 3 paré.