

Pořizovatel: Městský úřad Nepomuk, Odbor výstavby a životního prostředí

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČÍŽKOV

Zpracovatel: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -  
UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie  
a ÚÚP MěÚ Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Č Í Ž K O V

## O b s a h

### 1. Textová část odůvodnění územního plánu

str.:

Identifikační údaje obce	
a) Postup při pořízení územního plánu	3
b) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR a ÚPD KÚ, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	4
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	5
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	5
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních správních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních správních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	5
Zvláštní ochrana území	
- Civilní ochrana	
- Požární ochrana	
- Ochrana před haváriemi	
- Ochrana státu	
f) Vyhodnocení splnění zadání	6
g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	7
Vývoj osídlení a obce	
Urbanistický vývoj	9
Veřejná vybavenost	
- Dopravní řešení	14
- Vodní hospodářství	15
- Zásobování energiemi, spoje	17
- Občanská vybavenost	17
- Veřejná prostranství	18
- Nakládání s odpady	18
- Těžba nerostných surovin	20
h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	21
Uspořádání krajiny	
Přírodně-ekologická udržitelnost	
Ekonomicko-sociální udržitelnost	
i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	21
j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	28
k) Vyhodnocení připomínek	28

### 2. Grafická část odůvodnění územního plánu

- Koordinační výkres
- Výkres širších vztahů
- Výkres předpokládaných záborů půd

Plošné vymezení funkcí je stanoveno v hlavním výkresu I. návrhu.

V grafické části návrhu je v případě souběhu plošně vymežujících linií nadřazená významově vyšší linie, tedy:

- zastavěné území: fialová
- zastavitelná plocha: červená
- plocha přestavby: modrá
- územní rezerva: žlutá

# 1. TEXTOVÁ ČÁST

## Identifikační údaje obce

Pořizovatel ÚPD:	Městský úřad Nepomuk, úřad územního plánování
Řešené území:	Obec Čížkov, k.ú. Čížkov u Blovic, Čečovice, Chynín, Liškov, Měrchín, Přesín, Zahrádka, Železný Újezd
Adresa:	Obecní úřad Čížkov, Čížkov čp. 28, PSČ 335 64
Starosta:	p. Ing. Tomášek Zdeněk
Kontakt:	tel. 371 595 129, 724 160 786 e-mail: ou.cizkov@wo.cz
Rozloha území:	obec celkem 4910 ha
Počet obyvatel v území:	640
Zalidněnost:	12,9 obyvatel na km <sup>2</sup>
Obec Čížkov:	kód NUTS 4 CZ032 Plzeňský kraj, kód ZSJ 557650
Správní uspořádání:	okres Nepomuk, ORP Nepomuk, pověřený a stavební úřad úřad Kasejovice, katastrální a pozemkový úřad Plzeň-jih
Biogeografický region:	na styku 1.28 - Plzeňský, 1.41 - Plánický, 1.44 - Brdský (Chynín)
Lokalizace:	Obec je lokalizována na jihovýchodě Plzeňského kraje, v okrese Plzeň-jih, ORP Nepomuk, při hranicích se Středočeským krajem, na pomezí Brd a Radyňské vrchoviny, zčásti v přírodním parku Brdy a Pod Štědrým. Místní část Čížkov leží 32 km jv. od Plzně, 33 km sv. od Klatov, 35 km sz. od Strakonice, 25 km severně od Horažďovic, 20 km sz. od Blatné, 12 km jv. od Blovic, 12 km sz. od Lnářů, 11 km s. od Oselců, 10 km sv. od Nepomuka a 10 km sz. od Kasejovic.
Kontaktní obce:	V okrese Plzeň-jih obce Čmelíny (vč. m.č. Víska), Louňová, Míšov, Nové Mítrovice (m.č. Mítov, Nechanice, Planiny), Sedliště, Mladý Smolivec (m.č. Budislavice, Dožice, Radošice). Tojice, Vrčeň, Životice (m.č. Kladrubce, Přebudov) Ve Středočeském kraji v okr. Příbram obce Hvožd'any (vč. m.č. Roželov), Rožmitál pod Třemšínem (m.č. Hutě pod Třemšínem) a Věšín.

### **a) Postup při pořízení územního plánu, náležitosti vyplývající ze správního řádu**

Rozhodnutí o pořízení územního plánu ( ÚP ) Čížkov schválilo zastupitelstvo Obce Čížkov dne 18.12.2008 usnesením z veřejného jednání, určeným zastupitelem obce pro projednávání byl stanoven dne 12.11.2010 starosta Ing. Zdeněk Tomášek.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání ÚP. Návrh zadání ÚP Čížkov zaslal dne 19.4.2011 dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Plzeňského kraje se žádostí o zaslání požadavků ve lhůtě 30 dnů od obdržení návrhu zadání a sousedním obcím se žádostí o zaslání podnětů ve stejné lhůtě. Pořizovatel oznámil projednávání návrhu zadání, jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů od vyvěšení na úřední desce a to v termínu od 5.5.2011 do 6.6.2011, kdy každý mohl uplatnit své připomínky. Návrh zadání byl ve stejném termínu zveřejněn na webových stránkách [www.nepomuk.cz](http://www.nepomuk.cz) a [www.obec-cizkov.cz](http://www.obec-cizkov.cz).

K návrhu zadání ÚP se vyjádřily a uplatnily stanoviska tyto dotčené orgány:

- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje
- Městský úřad Nepomuk, odbor školství a kultury
- Ministerstvo životního prostředí
- Ministerstvo dopravy ČR, Centrum dopravního výzkumu
- Státní energetická inspekce ČR
- Vojenská ubytovací a stavební správa Praha
- Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad Plzeň – jih

Na základě uplatněných požadavků pořizovatel s určeným zastupitelem projednal úpravu návrhu zadání územního plánu Čížkov dne 9.6.2011 a to redukcí rozvojových lokalit z důvodu přiměřeného záboru zemědělského půdního fondu. Následně návrh zadání pořizovatel předložil zastupitelstvu obce Čížkov ke schválení. Zadání ÚP Čížkov bylo dne 10.6.2011 schváleno zastupitelstvem obce usnesením z veřejného jednání.

Ing., aut. Arch. Pavel Valtr zpracoval návrh ÚP Čížkov. Konání společného jednání o návrhu ÚP oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Plzeňského kraje a sousedním obcím. Společné jednání se konalo dne 8.12.2011 na MÚ v Nepomuku, z jednání byl sepsán protokol.

Zprávu o projednání návrhu ÚP Čížkov ze dne 30.1.2012 předložil pořizovatel Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje. Krajský úřad Plzeňského kraje vydal souhlasné stanovisko k posouzenému návrhu ÚP Čížkov dne 7.2.2012 pod č.j. RR/444/12.

Veřejné projednání ÚP Čížkov bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky tj. od 5.3. 2012 do 4.4.2012 a na webových stránkách. Veřejné projednání návrhu ÚP Čížkov se konalo dne 4.4.2012 na OÚ v Čížkově, z jednání byl sepsán záznam. Na veřejném projednání byly projednány uplatněné připomínky.

Pořizovatel následně předložil upravený návrh ÚP Čížkov Zastupitelstvu obce Čížkov ke schválení.

## **b) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

### **Politika územního rozvoje**

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, schválenou vládou ČR 20.7.2009 usnesením č. 929 a to s požadavky pro zajištění udržitelného rozvoje území. Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky.

### **Zásady územního rozvoje**

Dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje schválených Usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08 ze dne 2.9.2008 leží obec Čížkov mimo rozvojová území a rozvojové osy. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje pro řešené území obce nestanovují specifické funkce a aktivity, pouze obecné nadmístně významné záměry:

- zajištění ochrany krajinného rázu
  - zajištění ochrany nerostných surovin
  - zajištění prvků ÚSES
- jež byly v návrhu ÚP Čížkov respektovány.

Při řešení ÚPD jsou respektovány rozvojové a koncepční materiály Plzeňského kraje. Řešení územního plánu Čížkov vychází 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 sídla, 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 návrhu byla zvažována i ekonomickou náročnost. Nenarušení přírodních hodnot je podmínkou dalšího harmonického trvale udržitelného vývoje obce.

### **Širší vztahy**

Obec Čížkov, v okrese Plzeň-jih, u hranic Středočeského kraje, správně přísluší k obci s rozšířenou působností Nepomuk. Obec je lokalizována v okrese Plzeň-jih, v administrativním území ORP Nepomuk. Obec je situována mimo hlavní dopravní tahy. Vzhledem k uvedené lokalizaci obce, je poloha obce výhodná jak pro trvalé bydlení, tak pro rekreační využití. Protože je obec komerčně středně atraktivní, je možno území obce zařadit mezi obce, kde dojde k rozvoji, v rozsahu přiměřeném velikosti a významu sídla. V obci jsou vymezeny rozvojové plochy a stanovena jejich specifikace. Čížkov má převážně obytnou a zčásti i rekreační funkci, dále pak i prvovýrobu.

Zpracovaný ÚP sleduje výhledovou transformaci venkovské obce na kvalitní příměstské sídlo, integrované do struktury venkovského osídlení Evropské unie, s odpovídajícími standardy vybavení, ve vazbě na historický vývoj, kulturní tradice, hodnotné přírodní prostředí, ale i přirozený potenciál a omezující limity.

### c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán Čížkov je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

#### Cíle územního plánu Čížkov:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území
- zajišťuje předpoklady pro obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů
- zajišťuje podmínky pro ochranu veřejných zájmů
- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území

#### Úkoly územního plánu Čížkov:

- posuzuje stav území obce
- stanovuje koncepci jejího rozvoje
- prověřuje změny v území z hlediska ochrany veřejných zájmů
- stanovuje regulativy využití ploch
- stanovuje podmínky změn v území s ohledem na zachování charakteru obce
- vytváří podmínky pro omezení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vytváří podmínky pro kvalitní bydlení
- umožňuje hospodárné vynakládání prostředků z veřejných zdrojů
- vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany
- posuzuje vliv navržené koncepce na životní prostředí a trvale udržitelný rozvoj území

### d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh územního plánu Čížkov je obsahem i postupem projednání v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

### e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních správních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

#### Civilní ochrana (CO)

Návrh je řešen v souladu s platnými právními předpisy na ochranu obyvatelstva. Konkrétní záměry ochrany obyvatelstva v územním rozvoji vycházejí z předpisů civilní obrany, uvedených v Odůvodnění a metodické příručky Sebeochrana obyvatelstva (vydané MV ČR, gen. ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR).

Na území obce není vymezeno ohrožení průlomovou vlnou. Záplavové území není vymezeno.

Na území obce nebyly vymezeny v rámci vnějších havarijních plánů - není zde evidován žádný objekt nebo zařízení dle příslušné legislativy.

Pro případ mimořádných událostí je na obecním úřadě zpracován Plán ukrytí obyvatel obce, který popisuje možnosti ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech (IÚ). Dle druhu ohrožení obyvatel havárií či jiným nebezpečím bude zvolena buď evakuace nebo úkryt ohrožených lidí ve vytypovaných objektech. ÚP v rozvojových lokalitách bydlení, které bude v obci výhradně charakteru rodinného bydlení, umožňuje ve většině případů podsklepení obytných domů. Optimální je využití případných skladů obchodního zařízení či přízemí obytných domů – garážové boxy. Větší zařízení občanské vybavenosti či veřejné budovy, kde by se shromažďovali občané a kam by zároveň mohly být umístěovány hromadné úkryty, nejsou územním plánem navrhovány.

Prostředky individuální ochrany (PIO) CO a humanitární pomoci zajišťuje pro vybrané skupiny obyvatelstva Obecní úřad, který má pro uložení těchto prostředků skladovací kapacity.

Nebezpečné látky se na území obce neskladují.

### Požární ochrana

Požární ochrana obce je řešena v souladu se závaznou legislativou a požadavky Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje. Odběr vody pro požární účely („zásobování požární vodou“) je zajištěn v souladu s § 29, odst.1, písm. k zák. č. 133/1985 Sb. ve vazbě na ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody a to ze stávajících přístupných vodních zdrojů - požárních a víceúčelových nádrží, příp. rybníků a vodních toků. Vodovodní systém je dimenzován dle požadavků požární ochrany.

### Ochrana před haváriemi

K preventivní ochraně před haváriemi se vychází z příslušné legislativy. V obci nejsou vymezeny zóny havarijního plánování.

### **Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů - souhlasná**

MěÚ Nepomuk, OVŽP úsek ŽP  
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje  
Krajský úřad Plzeňského kraje odbor životního prostředí  
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, odbor dopravy  
Ministerstvo životního prostředí  
Ministerstvo dopravy ČR, Centrum dopravního výzkumu  
Obvodní Báňský úřad  
Vojenská ubytovací a stavební správa Praha  
Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad Plzeň – jih  
Městský úřad Nepomuk, odbor školství a kultury

Všechny požadavky a podmínky, které byly dotčenými orgány uplatněny v průběhu projednávání územního plánu byly zohledněny a zapracovány do návrhu ÚP Čížkov. Územní plán je v souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů.

### **f) Vyhodnocení splnění zadání**

Návrh ÚP Čížkov je zpracován v souladu se schváleným zadáním ÚP. Na základě uplatněných požadavků Krajského úřadu Plzeňského kraje, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu zadání byly redukovány plochy záboru zemědělského půdního fondu a návrh zadání byl upraven.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Čížkov z hlediska vlivů na životní prostředí.

Zadání ÚP Čížkov bylo dne 13.5.2010 schváleno zastupitelstvem obce usnesením z veřejného jednání č. 3/10.

V návrhu byly vymezeny požadované zastavitelné plochy, plochy přestaveb a změn, byly stanoveny podmínky pro jejich využití. Vymezením těchto ploch nedošlo k narušení urbanistických ani architektonických hodnot území. Koncepce dopravní infrastruktury nebyla měněna, byly obnoveny a doplněny účelové komunikace. Stávající koncepce technické infrastruktury byla doplněna návrhy ČOV a splaškovou kanalizací a vodovody v jednotlivých sídlech dle požadavků zadání. Územní systém ekologické stability byl vymezen.

Požadavky zadání ÚP Čížkov byly v návrhu ÚP splněny, řešeny či respektovány.

## **g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Obec Čížkov je situována v okr. Plzeň-jih, na jižním okraji Brdské vrchoviny.

Kontaktující obce v průběhu pořizování ÚPD nevznesly žádné požadavky.

Politika územního rozvoje ČR nestanovuje pro řešené území žádné konkrétní požadavky, republikové priority byly ve zpracovaném ÚP splněny, zejména:

- vytvářet podmínky pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- vytvářet podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje jako konkrétní úkol stanovují zabezpečení ÚSES, což bylo splněno. Na území obce nebyla vymezena záplavová území.

Územní plán Čížkov (ÚP) vychází z provedených průzkumů a rozborů a ÚAP, ze zpracovaného generelu ÚSES, z podkladů správců infrastruktury, podkladů katastrálního úřadu a podkladů obce.

Obec Čížkov přistoupila k pořízení územního plánu obce, v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona, jako legislativně závazného nástroje, k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v celém území obce.

V rámci zpracovávání ÚPD bylo vyhodnoceno a zohledněno řešení v projednaném zadání a byla provedena koordinace zpracováváného ÚP obce s tzv. nadřazenou ÚPD, tj. Zásadami územního rozvoje PK.

Jako disponibilní využitelné plochy pro rozvojové záměry jsou sledovány následující území:

- konverze degradovaných a nevyužívaných ploch v současně zastavěném území (tzv. „brownfields“), zejména dožilých a nevyužívaných objektů a areálů zemědělské výroby a skládkových lokalit
- nové potenciálně vhodné plochy zastavitelných území, navazující na zastavěná území obce.

### **Koncepce rozvoje území obce**

Územní plán vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody, ovzduší a živé přírody (bioty). Přírodně krajinářské a ekologické podmínky významně determinovaly osídlování zdejšího krajinného území včetně dopravních tras a exploataci přírodních zdrojů a doposud zásadně ovlivňují vývoj zdejších sídel. Nenarušení krajinných a přírodních hodnot přírodních parků Brdy a Pod Štědrým je podmínkou dalšího harmonického trvale udržitelného vývoje obce Čížkov.

Pro potřeby rozvoje obce jsou vymezeny a regulativy limitovány rozvojové plochy. Venkovský charakter osídlení je převážně zachováván. Menší podíl individuální chalupářské rekreace je i v návrhu zachováván, jsou však vytvářeny podmínky k převedení části tohoto fondu zpět na trvalé bydlení. V obci jsou doposud volné plochy bez specifikovaného využití. Rozvojové plochy jsou přednostně lokalizovány v dříve zastavěných plochách. Historická jádra sídel zůstávají vymezena jako smíšené venkovské území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury. Většina zdejších obytných stavení má charakter individuálního venkovského bydlení. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty pro přechodné, rekreační bydlení. Bydlení jako prioritní funkce obce a individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Urbanistická koncepce sleduje zachování a zlepšení obytných funkcí – doplnění veřejné urbanistické zeleně v zastavěném území, sledována je podpora rekreačních funkcí. Vedle zajištění standardizace technické vybavenosti je sledován rozvoj obytných i podnikatelských aktivit – výrobní plochy, ale i konverze příp. asanace zemědělských objektů. V návrhovém období si obec ponechá své současné převládající funkce - především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Pro tyto jednotlivé funkce jsou v území navrženy funkční plochy.

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce spočívají ve vytváření předpokladů trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce při zachování památkově významných struktur.

### **Urbanistická koncepce**

V dalším urbanistickém rozvoji bylo sledováno zachování historických půdorysných osnov místních částí obce a revitalizace jak zastavěného území obce, tak okolní krajiny. Potřebné je zajistit příznivou zástavbu v obci nenarušující přitažlivého prostředí pro život místních obyvatel i návštěvníků, a také nenarušující přírodní hodnoty přírodní. Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních

příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu obce v krajině, ve volné krajině se nepřipouští žádné samoty. Zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba centra obce, doplněná na okraji nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů.

Z hlediska struktury osídlení se v řešeném území jedná o o rozlohou velkou obec, počtem obyvatel středně velkou, cca s 650 trvalými obyvateli. Čížkov má převážně obytnou a rekreační funkci, dále i prvovýrobu. Díky specifické poloze má obec kvalitní rekreační prostředí s předpoklady klidného bydlení v rodinných domcích. Realizace navrhované urbanisticko - krajinářské koncepce a návazných opatření pro funkční využití území a vhodné aktivity v území sleduje stabilizaci obyvatelstva v obci a trvale udržitelný vývoj krajinného území. Urbanistická koncepce sleduje zachování a zlepšení obytných funkcí vč. doplnění veřejné urbanistické zeleně v zastavěném území. Historické jádro obce zůstává vymezeno jako smíšené venkovské území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury. Vzhledem k charakteru území a předpokládanému rozšířenému využití pro další rozvoj bydlení a rekreace jsou sledována i území pro obslužné funkce území. Většina obytných stavení v Čížkovu má zatím charakter individuálního venkovského bydlení. Individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty pro přechodné, rekreační bydlení. V dalším rozvoji je třeba zachovat historickou půdorysnou osnovu v centru obce a přirozené propojení na přírodní zázemí. Vedle zajištění standardizace technické vybavenosti je sledován rozvoj obytných i podnikatelských aktivit.

Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. Pro tyto jednotlivé funkce jsou v území navrženy funkční plochy. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu obce v krajině, ve volné krajině se nepřipouští žádné samoty. Disponibilní využitelné plochy (záměry pro vymezení zastavitelných území) potenciálně vhodné pro výstavbu obytných, rekreačních, příp. jiných objektů, navazují na zastavěná území obce. Historický fond starší zástavby obce Čížkov trpí drobnými účelovými zásahy na průčelích domů (např. zvětšování oken, odstraňování a zjednodušování členění fasád a štítů), jež narušují historickou atmosféru vesnického celku. V novější době došlo k dílčímu narušení hmotové prostorové struktury obce, i k dílčímu narušení harmonicky rostlé zástavby a krajinného rázu.

Krajinná kompozice by neměla být narušována necitlivými zásahy jak nových, kompozičně nevhodných objektů, tak nepříznivými úpravami historických objektů. Potřebné je zajistit příznivý charakter zástavby v obci při zajištění přitažlivého prostředí pro život místních obyvatel i návštěvníků, ale i uchování přírodních hodnot. Přírodně krajinářské a ekologické podmínky významně determinovaly osídlování zdejšího krajinného území včetně dopravních tras a exploataci přírodních zdrojů a doposud zásadně ovlivňují vývoj zdejších sídel. Nenarušení přírodních hodnot je podmínkou dalšího harmonického trvale udržitelného vývoje. Pro potřeby rozvoje obce jsou vymezeny a regulativy limitovány rozvojové plochy. Územní plán vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody, ovzduší a živé přírody (bioty).

V návrhu jsou sledovány potřeby

- vytvářet podmínky pro zamezení poklesu obyvatel vytvářením funkčních předpokladů pro rozvoj místní zaměstnanosti obyvatel
- pokládat rekreaci a cestovní ruch za významnou rozvojovou funkční složku a perspektivní oblast pro rozvoj podnikatelských aktivit a zaměstnanosti
- vycházet z návrhu hierarchie sídelní struktury, bez jednostranné a nadměrné závislosti na centru aglomerace.

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce spočívají ve vytváření předpokladů trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce při zachování památkově významných struktur - VPZ Zahrádka.



## Urbanistický vývoj

Území obce bylo z větší části zalesněno až do 12. století. Osídlení a přetváření většiny území na kulturní krajinu je převážně středověkého a pozdějšího data. Na území obce je relativně harmonická kulturní krajina s vyváženým podílem přírodních a civilizačních prvků, typické je zde střídání lesů, větších polních honů a travních porostů s menšími soustavami vodních ploch. Poměr bezlesí a lesních kultur se od středověku téměř nezměnil, na území obce je však relativně vysoký podíl orných půd.

Stavební vývoj historických částí obce byl v podstatě ukončen pozemkovou reformou po 1. světové válce, kdy došlo k možnosti nákupu nájemních pozemků. Stavební a historický vývoj zdejších malých zemědělských sídel byl po dlouhou dobu spjat s osudy okolních velkostatků. Po druhé světové válce došlo k výstavbě nových rodinných domů na místě původních obytných domů zemědělských usedlostí, na okrajích obcí došlo k výstavbě rozsáhlých zemědělských středisek. Rodinné domy vznikly na obvodě původní zástavby, u komunikací a u původních záhumenních cest. Pro zdejší území je charakteristické dochované dědictví roubené i zděné lidové architektury. Typická převážně smíšená venkovská zástavba, je dnes zčásti převáděna k rekreačním funkcím. Významnou potřebou je řešení dlouhodobě zanedbané infrastruktury. V obci je vzrůstající podíl rekreačních objektů, převážně se jedná o rekreační chalupy.

Území obce Čížkov, na pomezí krajů, je stranou urbanistických os a center, ale i dalšího rozvoje tohoto "zapomenutého" území. Území obce v jižním Pobrdí, jako "okrajové" území, jež je zatím mimo hlavní zájmy ekonomické a urbanistické exploatace, má doposud charakter zemědělské krajiny, zatím s relativně vyváženým podílem přírodních a civilizačních prvků. Při jeho rozvoji je třeba chránit dochované kulturně-historické a přírodní hodnoty. Nezbytné je demograficky stabilizovat obec, zajistit zaměstnanecké příležitosti, rozšířit základní vybavenost. Za hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce je vytváření předpokladů trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu. V obci je sledováno:

- zachování významných dálkových pohledů
- podřízení působení nové zástavby stávajícím siluetám obcí při zachování historických dominant obce a jejich nejbližšího okolí
- ochrana historických vazeb sídla s jejím přírodně krajinným zázemím (revitalizovat využití veřejných volných ploch, chránit krajinářské prvky prostředí jako cesty, hráze, meze).

M.č. Čížkov: První písemná zmínka o vsi Čížkov pochází již z r. 1146. Urbanisticky zajímavá obec na okraji přírodního parku Brdy ve výšce 578 m, 11 km jv. od Blovic. Dominantou vsi je barokní kostel sv. Jana Křtitele (na románském základě) s vedlejší farou na vyvýšeném ostrohu. Novější zástavba je soustředěna podél silnice Zahradka - Železný Újezd. Nedaleko vsi ve směru na Přešín jsou pozůstatky středověkého hrádka „Strážná skála“ poblíž lokality Na hrádcích. V blízkosti hradu snad bývala středověká osada Strážná. Čížkov tvoří správní centrum obce s celoobecní občanskou vybaveností. V obci byla zřízena škola, školka, pošta, obchod, kulturní dům a hostinec, obecní úřad, zemědělská provozovna. Památná lípa je u kostela.

M.č. Čečovice: Ves středověkého původu ač první písemná zpráva o ní je až z r. 1552, avšak její založení bylo zřejmě už ve 13. století. Čečovice jsou urbanisticky hodnotnou rozsáhlou návesnicovou vsí ve výšce 487 m na okraji přírodního parku Pod Štědrým. Kompaktní zástavba je soustředěna podél komunikace procházející jz. směrem. Na výrazné návsi je soustředěna občanská vybavenost. Ve vsi je obchod, hostinec a zemědělský areál. U vsi jsou památné lípy.

M.č. Chynín: První písemná zpráva o Chyníně z r. 1349 hovoří o Chyníně jako vsi pánů z Rožmitálu. Počátkem 15. století patřil Chynín klášteru v Rokycanech, později připadl k Zelené Hoře. Po r. 1529 byl po konfiskaci darován opět k Rožmitálu. S dalšími usedlostmi byl Chynín r. 1588 připojen k Mirošovu a od něj se v r. 1616 natrvalo dostal k Poříčí. Chynín je lokalizován v přírodním parku Brdy na okraji lesního komplexu Brd. Urbanisticky hodnotná návesnicová ves, ležící 10 km jv. od Spáleného Poříčí, je krajinářsky ojediněle situovaná v přírodním parku Brdy. V r. 1890 zde byl dvůr, ovčín, obora a myslivna. Rozptýlená zástavba podél silnice II/177 je složena z drobných usedlostí, ojediněle ještě zčásti roubených.

M.č. Liškov: První zmínka o zdejší vsi, původně zvané Bezděkov, je z r. 1552, kdy však zřejmě v důsledku husitských válek byla zničena a posléze, až v 18. století jako Liškov obnovena. Malá ves, ležící ve svažitém terénu ve vyšší nadmořské výšce 504 m na okraji přírodního parku Pod Štědrým, 6,5 sv. od Nepomuku.

Návesnicová, urbanisticky hodnotná ves, má zachovalou původní lidovou zástavbu s charakteristickým humenním hospodářstvím. V obci je obchod.

M.č. Měřčín: První písemná zmínka o zdejší vsi, v minulosti zvané též Měřín, je z r. 1558, kdy již byla uváděna jako pustá, která se znovu stavěla. Po obnovení, k němuž došlo pravděpodobně po polovině 16. století, se stala součástí zelenohorského panství, kde zůstala až do konce feudalismu. Památkově hodnotná návesní ves s tradiční zástavbou dispozičně zachovaných usedlostí vč. hmotově dochovaných objektů lidové architektury, v několika případech s barokizujícími štíty. Zástavba je situována kolem nevýrazné, ale malebné návsi s kapličkou a litinovým křížkem. V obci je zemědělský areál.

M.č. Přešín: První písemná zmínka o Přešíně je z r. 1239. Ves byla založena 7 km východně od Blovic a sz. od Čížkova, v mělkém údolí ve vysoké nadmořské výšce 595 m na okraji přírodního parku Brdy. Pro svoji polohu byl Přešín nazýván také Podlesí. Ves ve složité dispozici je složena ze starší, jižní části s vyvýšenou návesnicí s obdélnou svažitou návsi a silnicovky s památným mlýnem. V obci je památkově hodnotná hospodářská usedlost čp. 9 s roubenou stodolou a spolkový dům zem. družstva z roku 1909. Středověké tvrziště bylo lokalizováno na skále Strážná u cesty do Čížkova. V okolí se dolovala železná ruda. V r. 1838 zde byl mlýn a škola. Izolovanou sev. část tvoří mladší drobnější chalupnická zástavba. První spolkový dům drobných zemědělců v kraji čp. 64 z l. 1909 - 10. Na s. okraji je zemědělská provozovna. U samoty Kbel jsou stopy po dolování železné rudy. Z vrchu Maštýř 661,6 m i od okraje vsi je vynikající výhled k Šumavě.

M.č. Zahrádka: První písemná zmínka je z r. 1318. Ves byla součástí zelenohorského panství až do r. 1850. Byla založena 8 km sv. od Nepomuku a jz. od Čížkova v mírně svažitém terénu v potoční nivě Čížkovského potoka sv.- jz. směru, ve výšce 498 m. Stabilní katastr zaznamenal již dotvořenou urbanistickou stopu vsi s malou návsi s kaplí P. Marie, nepravidelného tvaru (zhruba ulicového typu) při silnici z Čečovic do Čížkova. Ve vsi je jednak kompaktní zástavba kolem návsi a na druhém břehu potoka je pak ulicová zástavba. Druhá fronta uliční zástavby je tvořena rekreační chatovou zástavbou. Objekty jsou drobnějšího měřítka. Na obou koncích vsi je zástavba ukončena objekty mlýnů. U vsi je zemědělský areál a vepřín. Jižně od vsi při silnici do Sedliště je osada Smetalky, kde je venkovská zástavba převážně rekreačně využívána. Historické jádro návesnice s významnou skupinou hodnotných hospodářských usedlostí s kvalitně pojeďnanými fasádami bylo vyhlášeno vesnickou památkovou zónou v r. 1995. U vsi je chráněn památný dub.

M.č. Železný Újezd: První písemná zmínka je z r. 1347 jako součást rožmitálského panství. Vesnice 7 km jv. od Spáleného Poříčí v přírodním parku Brdy. Ves v přírodním parku Brdy na svažité planině ve vysoké poloze 628 m. Podle názvu se zde již tehdy dolovala železná ruda, přičemž vznik vsi souvisí s kolonizační a železničářskou politikou pánů z Rožmitálu. V r. 1565 zde byl postaven větrný mlýn. Později v souvislosti s novým rozvojem hutnictví v sousedních Mitrovicích přibývá ve vsi chalup dělníků a hutníků, obyvatelé pravidelně dopravovali dřevěné uhlí do hutí. Zástavbu kolem centrální návsi tvoří zemědělské usedlosti, ještě počátkem 20. století roubené, dnes většinou novodobě upravené nebo modernizované. Novější zástavba je převážně liniová podél silnice do Nových Mitrovic. Na okraji vsi je zemědělský areál a drůbežárna. Několik dochovaných roubených objektů je většinou využito k rekreaci, Rekreační lokalita je u rybníka Dožín, kde je cca 70 rekreačních domů. Ze zdejší rozhledny a od okraje vsi je vynikající výhled k Šumavě.

#### Vývoj domovního fondu obce (domy trvale obydlené / domy celkem)

	1930	1950	1970	1991	2001
Čížkov	83	77	55	38	59/85
Čečovice	55	49	44	38	32/52
Chynín	36	34	25	11	8/16
Liškov	41	40	26	14	13/25
Měřčín	23	19	16	12	10/15
Přešín	67	72	61	40	36/54
Zahrádka	50	40	41	26	36/18
Železný Újezd	78	88	74	56	44/76
<b>Obec celkem</b>	<b>433</b>	<b>427</b>	<b>342</b>	<b>237</b>	<b>198/321</b>

### Vývoj bytového fondu obce (byty trvale obydlené/celkem)

	1970	1980	1991	2001
Čížkov	58	55	48	47/71
Čečovice	47	55	49	49/60
Chynín	25	15	12	8/16
Liškov	26	23	14	13/25
Měřčín	16	14	12	10/15
Přešín	61	49	44	39/57
Zahrádka	41	38	31	21/40
Železný Újezd	74	67	56	44/76
<b>Obec celkem</b>	<b>348</b>	<b>316</b>	<b>266</b>	<b>231/260</b>

### Počty rekreačních objektů obce

	1991 (+ nevyčleněné)	2001
Čížkov	18 + 12	11
Čečovice	2 + 8	9
Chynín	20 + 5	8
Liškov	23 + 2	12
Měřčín	5 + 2	4
Přešín	17 + 7	11
Zahrádka	16 + 5	7
Železný Újezd	66 + 17	19
<b>Obec celkem</b>	<b>167 + 58</b>	<b>82</b>

Obytné objekty v místních částech obce jsou vedle bydlení trvalého v současnosti cca z poloviny využívány pro individuální rodinnou rekreaci.

### Kulturně historické nemovité památky

m.č. Čížkov

Registrované nemovité kulturní památky

- r.č. 15205/4-256 areál kostela sv. Jana Kříže s opěrnou zdí (z r. 1384, zbarokizován v l. 1727 - 35)

- r.č. 30713/4-257 areál bar. fary čp.1 z r. 1680 se stodolou a hradbou

- r.č. 40114/4-258 tvrziště / středověký hrádek „Strašná (Strážná) skála“ v lokalitě Na hrádcích ve směru na Přešín, založeného po pol. 13. st. rodem Buziců na buližníkovém suku

Neregistrované památky

- roubená chalupa v usedlosti čp. 4 na návsi pod kostelem

- roubený špýchárek v usedlosti čp. 28

- dvojice tradičních usedlostí čp. 10 a 11

- chalupa čp. 75, za níž dále do polí leží jiná usedlost s dožívajícím roubeným stavením.

m.č. Čečovice

Neregistrované památky

- návěsní 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

m.č. Liškov

Neregistrované památky

- návěsní kaple zděná 4-boká s jehlancovou střechou a zvoničkou

- hodnotná zděná chalupa a kamenný špýchárek ve statku čp.2

#### m.č. Měřčín

##### Neregistrované památky

- 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

#### m.č. Přešín

##### Registrované nemovité kulturní památky

- 298 mlýn u býv. Krahulic čp. 44 z 19. st.

##### Neregistrované památky

- statek čp. 1 s mohutnou patrovou obytnou budovou s empir. štítem a pavlačí na kamenných krakorcích
- 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
- první spolkový dům družstevních zemědělců v kraji čp. 64 z r. 1909 (dělnické hnutí)
- mlýn u býv. Krahulic čp. 44 záp. vsi
- (na vrchu Maštýř ojedinělý pravěký nález kamenné sekyrky)

#### m.č. Zahrádka

##### Registrované nemovité kulturní památky

Vesnická památková zóna prohlášena v r. 1995. Významná návesnicová skupina hospodářských usedlostí z 2. poloviny 19. století a počátku 20. století je hodnotná působením tradičních hmot a jednoduchým architektonickým řešením. Zóna zahrnuje kolem obdélné návsi s kaplí a roubenými hospodářskými objekty, podél potoka s chalupnickou zástavbou, hospodou a mlýny.

##### Neregistrované památky

- návesní kaple P. Marie z poloviny 19. století v horní části návsi
- pamětní litinový kříž před kaplí, vročený do r. 1856, s kamenným toskánským sloupkem
- chalupa čp. 4 na návsi, vročená ve fasádě do r. 1874, mimořádně hodnotná
- usedlost čp. 41
- obytné stavení dvora čp.2
- chalupa čp. 32, datovaná do r. 1870
- usedlost čp. 13
- dvůr čp. 5/40
- usedlost čp. 43
- chalupa čp. 16
- statek čp. 15
- chalupnická usedlost čp. 9
- někdejší hostinec čp. 44
- horní mlýn zvaný U Trsínů
- dolní menší mlýn (severně od vsi).

Nové a upravované stavební objekty by neměly narušit charakter venkovské zástavby.

#### m.č. Železný Újezd

##### Neregistrované památky

- dva roubené objekty lidové architektury čp. 1 a 2.

Stanovené funkční využívání jednotlivých ploch musí zajistit potřebnou ochranu kulturních i přírodních hodnot území a výrazně nenarušit pohodové faktory obytné zástavby a přírodní kvality území. Jako území archeologických nálezů je nutno považovat historická jádra jednotlivých vsí (příp. s.l. celé území ČR).

Ve Státním archeologickém seznamu ČR jsou na území obce jako další archeologické lokality označeny:

- č. SAS 22-11-25/1 polykulturní výšinné sídliště na vrchu Mastýř
- č. SAS 22-12-21/5 hrad Strážná hora.

V zájmu ochrany archeologických nalezišť je nutno při přípravě staveb postupovat v souladu s § 21,22 a 23 památkového zákona č. 20/1978 Sb. v aktuální znění, tj. již ve fázi zahájení územního řízení. Od zahájení příprav stavby je nutno ohlásit záměr provést zemní práce Archeologickému ústavu AV ČR, prostřednictvím Západočeského muzea v Plzni, odd. záchranných archeologických výzkumů (326 01 Plzeň, Koterovská 162) a umožnit dohled a provedení záchranného archeologického výzkumu odbornému pracovníkovi – archeologovi (tzn. uzavřít dohodu o podmínkách archeologických výzkumů), přičemž doporučuje se obrátit rovněž přímo na organizaci zabývající se archeologickými výzkumy. Respektování památkového zákona zabráňuje nenávratnému poškození archeologických památek. Včasné ohlašování stavebních aktivit umožňuje realizaci předstihových výzkumů a zároveň otevírá dostatečný časový prostor k řešení otázky finančního krytí nákladů spojených s prováděním archeologického výzkumu (na základě smlouvy o realizaci archeologického dozoru). V případě archeologického nálezu je nezbytné dodržet § 23, zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění, a to zejména ohlašovací povinnost (ve lhůtě nejpozději do druhého dne) a zajištění archeologického nálezu a naleziště proti pozměnění situace, poškození nebo odcizení. Z důvodů předejití možných sporných bodů a nesrovnalostí v otázce archeologie se doporučuje účast zástupce archeologické organizace na jednání ve výše uvedené věci a upozorňují, že při realizaci staveb velkých plošných rozměrů si provedení záchranného výzkumu vyžádá delší časové období (několik týdnů).

#### Demografický vývoj

rok / m. č.	1868	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2010
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	
Měřčín	168	142	111	91	79	65	44	31	16	
Přešín	442	412	359	268	243	169	127	133	85	
Zahrádka	315	295	250	166	155	117	95	34	30	
+ Smetalky								33	23	
Železný Újezd	464	427	348	305	273	207	196	141	130	
<b>Obec celkem</b>	<b>2734</b>	<b>2510</b>	<b>2088</b>	<b>1471</b>	<b>1411</b>	<b>1046</b>	<b>988</b>	<b>754</b>	<b>634</b>	

Patrný je dlouhodobý demografický regresivní pokles celkového počtu obyvatel. Vzhledem ke stávající věkové struktuře obyvatelstva v obci, tj. mírně příznivému podílu osob v produktivním věku - 411 tj. 64,8 % (Plzeňský kraj 65,1 %, ČR 65,4 %) k osobám v poproduktivním věku - 121, tj. 19,1 % (PK 18,9 %, ČR 18,4 %) a předproduktivním věku - 99, tj. 15,6 % (PK 16 %, ČR 16,2 %) je prognóza rozvoje přirozenou demografickou měnou mírně nepříznivá, přirozený migrační územní rozvojový potenciál obce je rovněž relativně mírně nepříznivý, což dokládá současný stavební trend. Průměrná lidnatost je zde velmi nízká a činí pouze 12,9 obyvatel na km<sup>2</sup> (PK 73 ob./km<sup>2</sup>, ČR 130 ob./km<sup>2</sup>).

V současnosti jako jeden ze základních úkolů územně plánovací dokumentace je zajistit podmínky pro demografickou stabilizaci obce a vytvoření pro růstových předpokladů.

Návrh velikosti obce vyplývá z rozvojových možností a možností disponibilních ploch. Pro návrhové období roku 2021 se předběžně celkem uvažuje 800 obyvatel (výhledově k r. 2031 cca 1000 obyvatel), z toho v jednotlivých místních částech následující:

	2001	2021	2031
Čížkov	147	<b>200</b>	250
Čečovice	154	<b>200</b>	250
Chynín	31	<b>40</b>	50
Liškov	28	<b>30</b>	35
Měřčín	16	<b>20</b>	25
Přešín	85	<b>90</b>	100
Zahrádka	30	<b>35</b>	40
Smetalky	23	<b>25</b>	30
Železný Újezd	130	<b>160</b>	170
<b>Obec celkem</b>	<b>634</b>	<b>800</b>	950

Předpokládaný celkový návrhový počet obyvatel obce Čížkov pro rok 2021 je nutno chápat jako maximální v případě, že budou v plném rozsahu realizovány všechny rozvojové lokality obce.

Obec je využita převážně pro trvalé bydlení, přičemž trvale se zvyšuje počet objektů využívaných pro rekreaci.

### **Sídelní zeleň**

V obci Čížkov není odborně založenou urbanistickou zeleň, jsou zde torza významnějších solitérních stromů. Navrhovaná sídelní zeleň je reprezentována zejména urbanistickou zelení na veřejných prostranstvích, které jsou doplňovány a upravovány a krajinnou zelení u vodotečí a vodních ploch, kde se navrhuje revitalizace. V návaznosti na ÚPD je potřebné zpracovat studie úprav volných ploch obce a trvalou zeleň koncepčně doplnit v souladu s územním plánem. U komunikací jsou zbytky doprovodných alejí, v centru vsí torza významnějších dožívajících dřevin. Prvky rozptýlené a doprovodné krajinné zeleně jsou značně omezené, dožívající a nesoustavné, výrazně omezené scelováním polních bloků.

### **Veřejná infrastruktura**

Koncepce dopravní a technické infrastruktury je zaměřena na skutečnou koncepci, tedy s omezenou podrobností, zahrnující vybrané plochy a koridory (přírodní vedení a odvodní trasy) jež jsou součástí této koncepce, tedy ne na uliční řady. Lokalizace požadovaných technických zařízení nesmí závažně narušit přírodní charakter zdejšího území. Problematika inženýrských sítí vč. místních komunikací, odvedení dešťových i odpadních vod musí být předmětem příslušných stavebních dokumentací.

### Dopravní řešení

Dopravní koncepce je řešena v souladu se zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb. v aktuálním znění a zák. č. 114/1995 Sb. v aktuálním znění a vyhl. č. 222/1995 Sb. v aktuálním znění. Dále jsou sledovány priority zachování stávajících dopravních tras, na něž je navázána současná zástavba. Územní plán chrání plochy stávajících i místních komunikací i dalších zařízení dopravy. Tím budou ponechány územní rezervy pro příp. odstranění bodových i liniových závad. Navrhovaná vzájemná připojení pozemních komunikací musí být zřízena tak, aby svým provedením:

- vyhovovala bezpečnosti silničního provozu
- zajišťovala potřebnou dopravní výkonnost a potřebný rozhled
- splňovala podmínky pro plynulé vedení a průjezd dopravních proudů
- splňovala požadavky na řádné odvodnění.

Území obce Čížkov je dopravně středně dostupné po silnicích II. třídy č.177 Lnáře - Chynín - Nové Mitrovce a č. 191 Nepomuk - Čečovice - Měřcín - Rožmítal p. T. a navazující silnice III. třídy č. 17716 Vrčeň - Smetalky - Zahrádka - Čížkov - Železný Újezd - Nové Mitrovce, č. 17717 Sedliště - Přešín - Železný Újezd, č.17718 Čížkov - Radošice, č.11742 Přešín - Blovice, č.11744 Přešín - Nechanice, č.19112 Dožice - Čížkov - Přešín, č. 19113 Liškov - Čečovice - Zahrádka.

Při návazném navrhování účelových a místních komunikací a vjezdů na jednotlivé soukromé nemovitosti se požaduje minimalizovat počet jejich napojení na krajskou silniční síť. Komunikace ponechané ve stávajícím stavu je nutno postupně rekonstruovat, aby vyhověly stoupajícím požadavkům na dopravu. Dopravní řešení vychází ze stávající legislativy a norem - připojování sousedních nemovitostí a lokalit určených k zástavbě, chodníky podél silnic, umístování inženýrských sítí v tělese silnice pouze v případě nemožnosti jiného technického řešení a po doložení řádného zdůvodnění aj. Dále jsou sledovány priority zachování stávajících dopravních tras, na něž je navázána současná zástavba. Případné změny v silniční síti budou projednány se správcem silnic.

Místní komunikace (MK) doplňují silniční síť a umožňují obsluhu zastavěných částí obce, ostatní plochy ve volné krajině jsou přístupny po účelových komunikacích. Místní komunikace všechny místní komunikace jsou z hlediska zákona č. 13/1997 Sb. místní komunikace III. třídy. Další místní komunikace ve stávající i plánované obytné zástavbě budou rekonstruovány, částečně na místní komunikace s chodníky, částečně na zklidněné komunikace. Místní komunikace jsou navrženy jako venkovské komunikace a plochy plnicí

zároveň funkce zásobovací a obslužné k přilehlým objektům a zařízením, parkovací plochy pro krátkodobé parkování, komunikace pro pohyb pěších. Část místních komunikací má nevyhovující šířkové parametry, některé jsou vedeny poněkud chaoticky jako přístupové cesty k jednotlivým objektům zástavby, zčásti mají nezpevněné vozovky. Zejména ve svažitých lokalitách jsou MK zdrojem dopravních komplikací a ohrožení účastníků provozu, napojení na státní silnici je mnohde výškově i směrově nevyhovující. Některé MK se navrhuje upravit. Navrhovaná kategorie MO 8/40,30, funkční třída místní komunikace obslužná C2, C3.

Účelové komunikace (ÚK) napojují především polní a lesní pozemky. Nutné je zachovat a zlepšit prostupnost území pro pěší a cyklistickou turistiku. Účelové komunikace (ÚK) zpřístupňují využití krajiny zejména pro zemědělskou a lesnickou výrobní činnost, potřebná je jejich obnova. Další bude nutno doplnit k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území (např. k ČOV).

Ostatní komunikace, nemotorová doprava, pěší a cyklistické trasy

Nutné je zachovat a zlepšit prostupnost území pro pěší a cyklistickou turistiku. Územím obce procházejí turistická trasa (TT) červená TT 0219 Blovice – Chynín, zelená TT 3618 Nepomuk – Liškov, zelená TT 3693 Blovice – Čížkov – Chynín, žlutá TT 6714: Pačejov ž.st. - Kvášňovice (3,5 km) - Defurovy Lažany (6 km) - Nová Ves (8,5 km) - Čížkov - Bezděkov - Pole - Velký Pálenec (20 km). Cyklotrasy v území jsou CT 2039 Želený Újezd – Čížkov – Radošice a 2149 Přešín – Železný Újezd.

Návrh jako nemotoristické D1 (obytné ulice) se smíšeným provozem (pěší, cyklo-, moto-). Šířkové uspořádání ulic D1 - uliční čáry 7 m u obousměrných, 6 m u jednosměrných komunikací. Pěší trasy umožní případné doplnění značených turistických cest, vhodné je zlepšení pěších a cyklistických propojení a zlepšení dostupnosti turistických atraktivit.

Řešení dopravy v klidu vychází ze stávajících ploch a z potřeb v souladu s rozvojem obce. Plocha parkovišť je ve veřejném prostranství návsi, ostatní parkování je nutno uspokojovat v rámci vlastních pozemků jednotlivých podnikatelů. Parkování ve výrobních, příp. komerčních územích bude na pozemcích jednotlivých subjektů.

### Vodní hospodářství

Koncepce rozvoje vodního hospodářství vychází ze zákona o vodách č. 254/2001 Sb. v aktuálním znění, zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v aktuálním znění, vyhl. č. 470/2001 Sb. kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění jejich činnosti související se správou vodních toků v aktuálním znění a vyhl. č. 432/2001 Sb. o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu v aktuálním znění. Vodní toky a údolní nivy, dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou chráněny jako VKP, proto k zásahům v nich, úpravám vodních toků a změnám kultur pozemků (v nivách toků) je třeba kromě souhlasu vodoprávního úřadu i závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Zájmové území obce Čížkov leží v povodí vodního toku Hradištského potoka a jeho přítoků. Vodní toky jsou ve Správě Povodí Vltavy s.p., závod Horní Vltava Č. Budějovice. Zátopové území nebylo stanoveno, podle informací obecního úřadu nedochází k problémům při průtocích velkých vod. Podél vodních toků platí ochranný režim pro zajištění přístupu v souvislosti s provozem a údržbou toků oprávnění správců vodních toků podle § 48 až § 51 zák. o vodách č. 254/2001 Sb. Ke zlepšení zdržení vody (zlepšení akumulčních a retenčních funkcí) a stabilizaci vodního režimu je v řešeném území navrhována revitalizace Čížkovského potoka a odbahnění vodních ploch. V prameništích lokalitách se navrhuje vytváření podmínek pro zvýšení retenčních schopností území a opatření ke zpomalení povrchových odtoků.

Ve sledovaném území je z hlediska kulturní krajiny významný vybudovaný středověký rybníční systém, který je vyšší součástí blatenského rybníčního systému, převážně na přítocích Lomnice. Zdejší rybníky vytváří významné vodní a mokřadní biotopy – cenné zejména floristicky, malakologicky a ornitologicky, jež vytváří přirozené biocentrum ÚSES. Většinu rybníků se navrhuje odbahnit, příp. revitalizovat. Na území obce je řada menších i větších vodních ploch:

- Strašil, k.ú. Čížkov, 21,12 ha, 503 m n.m., průtočný na Hradištském potoce, 1 km sv. od Bezděkova, bývá pokládán za nejhlubší rybník na Blatensku (hloubka 4 m, u hráze 13 m)
- Velký Čížkovský rybník, na Čížkovském potoce
- Protivský r., na Hradištském p., 3,5 ha, objem 40 tis. m<sup>3</sup>, na hranicích území Čížkova.
- Menší rybníky na větvích Severního Čížkovského potoka: Horní Oudok, Prostřední Oudok, Myslivecký rybník, Dolní Oudok, Horní Štěrba, Prostřední Štěrba, Dolní Štěrba.
- požární nádržka na návsi

- býv. koupaliště.

Koncepce zásobování vodou a čištění odpadních vod vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. V ÚP je sledováno zajištění dostatku pitné vody pro rozvojové plochy a ochranná pásma vodních zdrojů dle zákona o vodách č. 254/2001 Sb. v aktuálním znění, dále dle zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v aktuálním znění, dle vyhl. č. 470/2001 Sb. kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění jejich činnosti související se správou vodních toků v aktuálním znění a vyhl. č. 432/2001 Sb. o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu v aktuálním znění. V obci je navrženo zachování současného způsobu zásobování obyvatel pitnou vodou místním vodovodem a domovními studnami. Nové vodovodní řady budou zřízeny k nové zástavbě, návrh dimenzování dalších vodovodních řadů bude předmětem projektové dokumentace vodovodu. Vlastníkem vodních zdrojů, vodojemu i rozvodných řadů je Obec Čížkov. Nouzové zásobování pitnou vodou se předpokládá cisternami z Nepomuka (15 km), zásobování užitkovou vodou z rybníka Strašil. 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. Zemědělský areál má vlastní vodní zdroj - dvě vrtané studny s nevyhlášeným ochranným pásmem. Ochranná pásma vodních zdrojů (OP VZ) pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou jsou stanovena dle zákona o vodách č. 254/2001 Sb., OP I. stupně v prameništi jímacích objektů musí být oplocené (zde možná pouze zeď a příp. údržba VZ), OP II. stupně musí být vyznačeno výstražnými tabulkami – Pozor, vodní zdroj a zákaz vyjmenovaných činností, např. pastva, hnojení aj. U domovních studní je nutno respektovat OP 10 m od studny.

Ke všem objektům je nutno zajistit příjezd pro požární techniku (v souladu s ustanovením ČSN 73 0802 a 73 0804 Požární bezpečnost staveb - nevýrobní a výrobní objekty). Odběr vody pro požární účely je dále zajištěn ze stávajících přístupných volných vodních zdrojů - požárních a víceúčelových nádrží, příp. rybníků a vodních toků (dle § 29, odst. 1, písm. k. zák. požární ochraně č. 133/1985 Sb. v aktuálním znění) a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 - Zásobování požární vodou, příp. ČSN 75 2411 - Zdroje požární vody). Na vodovodních řadech je nutno osadit podzemní hydranty, které slouží pro první zásah v případě požáru. Ve výrobních areálech bude řešeno umístění hydrantů v projektové dokumentaci na základě projednání s příslušnými orgány požární ochrany. Jako zdroj požární vody budou i v budoucnu sloužit stávající požární nádrže. Jako užitková voda budou využívány domovní studně, rybníční a potoční vodní plochy. Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace se předpokládá cisternami z Nepomuka.

Obec má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci bez ukončení na ČOV, proto je nutné zajistit zneškodňování odpadních vod v souladu s vodním zákonem. Vzhledem k ochraně povrchových a podzemních vod, je nutno látky škodlivé vodám, tj. veškerou likvidaci odpadních vod provádět v souladu s požadavky zák. č. 254/01 Sb., o vodách (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 274/01 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a nařízení vlády č. 61/03 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného stupně znečištění povrchových a odpadních vod, náležitostech k povolení vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací v citlivých oblastech a ukládání odpadů řešit v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 383/2001 Sb. Obec Čížkov má částečně vybudovanou dílčí jednotnou kanalizaci z betonových trub DN 200 - 300, v délce 1000 m. Tato kanalizace ústí volnými výústmi do povrchových toků pod obcí. Vlastníkem a provozovatelem kanalizace je obec Čížkov. Po předčištění v septicích odvádí odpadní vody od 22 % obyvatel a 60 % dešťových vod. Kvalita vypouštěné předčištěné vody nevyhovuje NV č. 61/2003 Sb., resp. 229/2007 Sb. Zbytek odpadních vod od 78 % obyvatel je zachycován v bezodtokých jímkách a vyvážen na polní aj. pozemky. Zbývající dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do Strašilského rybníka. Zemědělský areál má vlastní odvodnění dešťových vod. V ÚP se navrhuje doplnění kanalizační sítě a napojením na navrhovanou ČOV, přičemž u nových staveb do dořešení čištění odpadních vod se předpokládá vybudování domovních ČOV s vypouštěním vycištěné vody do vodoteče nebo zasakováním (přičemž je možný i septik doplněný zemním filtrem), nebo jímka s vyvážením na ČOV.

Kolem stávajících i navržených vodovodních řadů a kanalizačních stok budou zřízena ochranná pásma podle § 23 zákona o vodovodech a kanalizacích č.274/2001 Sb. (OP 2 m pro vodovodní řady, OP pro kanalizační řady v šířce 3 m). U navržené čistírny odpadních vod bude navrženo ochranné pásmo.



### Zásobování energiemi a spoje

Zásobování energiemi a spoje jsou řešeny v souladu s energetickým zák. č. 458/2000 Sb. v aktuálním znění, zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií v aktuálním znění, zák. č. 180/2005 Sb. o podpoře využívání obnovitelných zdrojů a zák. č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích v aktuálním znění. U vn vedení elektrické energie 220 kV je respektováno ochranné pásmo. Distribuce elektrické energie v obci je prováděna převážně vzdušným nn vedením v systému 3 x 220/380 V. Obec je napojena hlavním napájecím vn vedením 22 kV z transformatorovny TR Nepomuk 110/22 kV pomocí vývodu Horažďovice. Distribuce elektrické energie v obci je prováděna převážně kabelovým vedením nízkého napětí (nn). Nová zástavba v ucelených lokalitách umožňuje provedení sekundárních rozvodů zemními kabely. Současný stav sekundárních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude se jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby. U stávající TS se navýší výkon pro navrhovanou zástavbu. Toto navýšení instalovaného výkonu v území bude prováděno průběžně po vyčerpání jednotlivých rezerv.

ÚP respektuje ochranná pásma energetických zařízení sloužících pro přenos a distribuci elektřiny a dalších energetických tras dle energetického zák. č. 458/2000 sb. v aktuálním znění. Koridor pro venkovní distribuční vedení VN respektuje ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče. Ochranné pásmo venkovního vedení vn je určeno zákonem č. 458/2000 Sb., tj. 10 (7) m od krajního vodiče pro vedení 22 kV. Před zahájením zemních prací je potřebné vytyčit podzemní kabelová vedení. V případě nevyhovujícího souběhu nebo křížení se stávajícím zařízením v majetku ČEZ a.s. nutno podat v dostatečném předstihu (cca 12 měsíců) žádost o přeložku dotčeného zařízení. Nová zástavba v ucelených lokalitách umožňuje s výhodou provedení sekundárních rozvodů zemními kabely. Návrh nn rozvodů bude prováděn v následné projektové dokumentaci podle probíhající výstavby. Přípojkové skříně se doporučují osadit do společných pilířků s měřeními elektrické energie umístěných v oplocení objektů.

#### Spoje, telekomunikace

V obci nejsou trasy meziměstských kabelů. V obci je kabelová telefonní síť (ÚTO Blovice, MTO Kasejovice). V obci je bezdrátový signál obecního rozhlasu z OÚ. Trasy telefonních rozvodů je nutné respektovat dle zákona a v rámci navrhované výstavby získat vyjádření o existenci podzemních zařízení Telecomu O2. O plánované výstavbě je třeba informovat správce sítě – Telecom O2, který podá aktuální informace o existenci jejich podzemních zařízení a podmínkách požadovaných pro napojení účastnických stanic.

### Zásobování plynem

S plynofikací obce se zatím neuvažuje, v obci jsou používány tlakové bomby kapalného plynu zejména pro vaření.

### Zásobování teplem

Teplo je zajišťováno převážně individuálně lokálními topidly nebo pomocí malých soustav ústředního vytápění (domovní a bytové kotelny, příp. etážové topení. Palivem jsou především tuhá fosilní paliva, zejména hnědé uhlí, příp. dřevo, zejména dřevní odpad. Ojedinele se uplatňuje el. energie pro vytápění (přímotop či akumulární kamna) a pro ohřev užitkové vody. Tepelné zásobování bude dále přednostně řešeno spalováním dřeva a dřevního odpadu a dalších ekologicky šetrných systémů (příp. tepelná čerpadla, využití solární energie).

### **Občanská vybavenost**

Současnou občanskou vybavenost tvoří objekt obecního úřadu, pohostinství, prodejna smíšeného zboží, hasičská zbrojnice, trénink. hřiště na kopanou, dětské hřiště, autobusová čekárna, drobné služby.

Vzhledem k charakteru obce je nutné umožňovat doplnění a stimulování a vznik nových zařízení občanské vybavenosti. Možnost umístění drobných zařízení občanské vybavenosti zůstane zachována. Vzhledem k významu obce ve struktuře osídlení mají zařízení občanské vybavenosti místní význam. Potřebné je doplnění dalších provozoven drobných služeb k oživení urbanistického parteru centra obce a výhledová specifická občanská vybavenost nadmístního významu vzhledem k příznivému okolnímu krajinnému prostředí a životnímu prostředí. Možnost umístění drobných zařízení občanské vybavenosti zůstane zachována. Některé druhy občanské vybavenosti, především obchod a služby jsou v současnosti součástí

nebytových prostor a i nadále se počítá s jejich realizací v nebytových prostorech nových obytných staveb, proto plochy typické občanské vybavenosti nejsou navrhovány.

## **Veřejná prostranství**

Veřejné prostranství tvoří zejména náves, která zatím nebyla koncepčně budována, lokálně byly realizovány výsadby a úpravy urbanistické zeleně, proto je navrhována úprava. Zásadní potřebou je zachování podílu uplatnění přírodních prvků a ploch nezastavitelné veřejné zeleně v současně zastavěném a zastavitelném území obce. Pro zlepšení pohodové úrovně místních částí pro trvalé obyvatele a přitažlivosti pro návštěvníky i investory je sledováno zvýšení pohodové úrovně a zatraktivnění centra obce a významných částí sídla, zejména návrhem ploch veřejné urbanistické zeleně a úpravou stávajících veřejných prostor.

## **Nakládání s odpady**

Nakládání s odpady se řídí obecně závaznými právními předpisy – zák. o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění, dále závaznou částí Plánu odpadového hospodářství ČR publikovaném v nařízení vlády č. 197/2003 Sb. a obecně platnou vyhláškou obce Čížkov o nakládání s komunálními a stavebními odpady, která stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů.

Komunální odpady jsou zajišťovány akreditovanou organizací, v obci je organizován separovaný sběr. Nadále budou využívány kontejnery na separovaný sběr, přičemž komunální odpady budou vyváženy a zneškodňovány pověřenou organizací. Využívání území pro obytné a rekreační funkce má běžnou produkci pevných komunálních odpadů, které je nutno likvidovat svozem na zajištěnou skládku. V obci je vymezen prostor pro ukládání železného šrotu, který bude odvážen nárazově. Akreditovaná firma zajišťuje i periodický odvoz nebezpečného odpadu. Na území obce není umístěna nebo provozována skládka odpadů. Bývalé skládky odpadů byly již likvidovány. Sběrná místa tříděného odpadu je vhodné odclonit urbanistickou zelení. Stávající území živelných skládek budou vhodným způsobem asanována, rekultivována a evidována jako plochy nevhodné pro výstavbu.

## **Koncepce uspořádání krajiny**

Současné využití půd ve správním území obce Čížkov je dle úhrnných hodnot druhů půd následující:

	podíl v ha	procentický podíl
Celková plocha	4910	100,0
Lesní půdy	2363	58,3
Zemědělské půdy	2283	46,5
- orné půdy	1168	23,8
- trvalé travní porosty	1048	21,3
- zahrady a ovocné sady	67	1,4
Vodní plochy	25	0,5
Zastavěné plochy	39	0,8
Ostatní plochy	201	4,1

V k.ú. Čížkov, Čečovice, Chynín, Liškov, Měrchín, Přešín, Zahradka a Železný Újezd byly jednoduché pozemní úpravy formou zatímního bezúplatného užívání, příp. formou technické pomoci dle § 15 zákona č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Při případném zpracování pozemkových úprav je třeba vycházet z koordinace s UPD, zejména účelových komunikací, vodohospodářských a protierozních opatření a opatření k ochraně životního prostředí a prvků ÚSES.

Zvláště chráněná území přírody (ZCHÚ) dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a prováděcí vyhlášky č. 398/1992 Sb.:

- EVL prameniště Přešínského potoka, k.ú. Přešín
- EVL V Úličkách, k.ú. Chynín

- přírodní rezervace Chynínské buky
- přírodní rezervace Fajmanovy skály a Klenky
- památné stromy:
  - lípa malolistá u kostela sv. J. Křtitele v Čížkově (r.č. 102345)
  - lípa velkolistá u Palackých v Čečovicích u čp. 20 (r.č. 102354)
  - lípa velkolistá u Moravců v Čečovicích na dvoře u čp. 11 (r.č. 102353)
  - dub letní v Zahrádce u Čížkova, v křovinaté mezi (r.č. 102339).

Významné krajinné prvky (VKP) podle zák. č. 114/92 Sb. jsou ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako VKP (příslušným orgánem - RŽP ORP). Významné krajinné prvky registrované nebyly na území obce vymezeny. Ochranná zóna VKP je do vzdálenosti 50 m.

Ve správním území obce Čížkov se nachází řada biotopů s chráněnými druhy rostlin a živočichů, tedy je nutné sledovat omezení biologické diverzity ochranou těchto organismů:

- prha horská - *Arnica montana* (Chynín)
- plěška stopkatá - *Calycorsus (Willemetia) stipitatus* (Chynín)
- ostřice Davallova a blešní - *Carex davalliana*, *C. pulicaris*
- prstnatec májový - *Dactylorhiza (Orchis) majalis (latifolia)* (Chynín)
- lýkovec jedovatý - *Daphne mezereum* (Chynín)
- rosnatka okrouhlolistá - *Drosera rotundifolia* (Chynín)
- hořec hořepník - *Gentiana pneumonanthe* (Chynín)
- kosatec sibiřský a trávovitý - *Iris sibirica*, *I. graminea* (v k.ú. Železný Újezd v kontaktu s navrhovanou zástavbou)
- vstavač mužský - *Orchis morio*
- vrba plazivá - *Salix repens* (Chynín)
- rozchodník pýřitý - *Sedum villosum (Orosedum v.)* (Chynín)
- dířipatka horská - *Soldanella montana* (Chynín)
- suchopýrek alpský - *Trichophorum (Baeothryon) alpinum* (Chynín)
- úpolín evropský (nejvyšší) - *Trollius altissimus*, v některých případech v kontaktu s navrhovanou zástavbou (k.ú. Chynín, Přešín, Železný Újezd)
- veverka obecná – *Sciurus vulgaris*
- ještěrka obecná – *Lacerta agilis*
- slepýš křehký – *Anguis fragilis*
- užovka obojková – *Natrix natrix*
- ropucha obecná – *Bufo bufo*
- rosnička zelená - *Hyla arborea*
- čolek obecný - *Triturus vulgaris*
- ťuhák obecný – *Lanius colluria*
- holub doupňák - *Columba oenas*
- jestřáb lesní - *Accipiter gentilis*
- krahujec obecný - *Accipiter nisus*
- moták pochop a pilich - *Circus aeruginosus*, *C. cyaneus*
- vlaštovka obecná - *Hirundo rustica*
- čmelák polní, zemní a skalní - *Bombus agrorum*, *B. terrestrina*, *B. lapidarius*
- mravenec lesní - *Formica rufa*.

Z hlediska krajinářského hodnocení je možno území obce označit jako relativně harmonické území s vyváženým podílem přírodních a civilizačních prvků. Krajinný ráz je chráněn v přírodních parcích, jež zasahují na území obce:

- přírodní park Brdy
- přírodní park Pod Štědrým.

Oblastí krajinného rázu je Třemšínská a Radyňská vrchovina, místem krajinného rázu je Čížkovsko. Krajinná kompozice by neměla být narušována necitlivými zásahy jak nových, kompozičně nevhodných

objektů, tak nepříznivými úpravami historických objektů. Potřebné je zajistit příznivou zástavbu v obci a přitažlivého prostředí pro život místních obyvatel i návštěvníků, ale také nenarušovat přírodní hodnoty přírodní. Krajinářsky je zdejší oblast velmi hodnotná, proto každý necitlivě realizovaný objekt je vážnou závadou. Krajinářsky negativní dopad mají i velké, nečleněné polní hony. Ze ZÚR PK vyplývá požadavek nerozšiřovat plochy pro individuální rekreační zástavbu v krajině.

#### Přírodně-ekologická udržitelnost

Koeficient ekologické stability území obce je 2,67, tedy je možno považovat území obce za přírodě blízkou krajinu s převahou ekologicky stabilních struktur a nízkou intenzitou využívání krajiny člověkem.

Ekologická ohrožení ve zdejších území jsou zejména následující:

- zblokování půd do velkých honů, zornování trvalých travních ploch,
- neobdělávání pozemků, omezení spásání někdejších pastvin - ruderalizace krajiny, zarůstání ploch náletovými dřevinami
- neudržování a nedoplňování doprovodných porostů komunikací
- zanedbané vodní hospodářství: neudržované břehové porosty, ruderalizace lemů vodních toků
- monokulturní výsadby hospodářských lesních dřevin (borovice, smrk)
- přemnožení stavů vysoké zvěře
- zanedbání péče o rozvoj a novou tvorbu urbanistické zeleně drobné živelné skládky.

Pro zajištění obnovy a ochrany krajinářsky cenných území, ve smyslu trvale harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná další následující opatření :

- Řešení celkové revitalizace krajiny a krajinářské úpravy zejména významnějších, rekreačně využívaných lokalit na základě zpracovaných studií
- Doplnění chybějících, případně upravení stávajících vegetační doprovodů vodních toků, obnova zatravnění rozoraných částí niv a doplnění protierozních travních pásů
- Rekonstruování vegetačních doprovodů komunikací (aleje, příp. skupinky dřevin, příp. živé ploty)
- Zjišťování koncepční tvorby regenerace sídla funkční urbanistickou zelení a rehabilitace zeleně na veřejných prostranstvích - návších a ve významných částech obce
- Zajišťování lesoparkové zeleně ve vymezených lokalitách podle požadavků zpracovaných do ÚP obce
- Kompromisní využívání pozemků v nivách toků jako polopřírodních ekosystémů, tj. převádění orných ploch na trvalé travní plochy a snížení intenzity jejich obhospodařování
- Podporování cílové skladby dřevin na plochách zahrnutých do ÚSES v lesních porostech postupnou změnou druhové skladby vč. výchovných zásahů
- Zajišťování ochrany cenné vzrostlé zeleně
- Zachovávání lesních enkláv (nezalesňování) a při případném zalesňování provádět botanický průzkum
- Doplnění nelesní zeleně v agrarizovaném území, především vegetační doprovody cest a vodních toků, příp. skupinovou a bodovou zeleň
- Navržení opatření ke zvýšení retence vody v území
- Navržení protierozních opatření pro zvýšení retence vody v území
- Upřednostňování konverze stávajících nevyužívaných objektů před novou výstavbou v nezastavěných územích
- Zajištění opatření k zachování chráněných druhů rostlin na mokřadních lokalitách a botan. průzkum
- Doplnění ochranné a clonné zeleně na obvodu zemědělských areálů, příp. jejich konverze či asanace
- Potlačení nevhodných introdukovaných dřevin – hybridní topoly, tnovníky akáty, borovice černé na úkor cenných kosterních dřevin – buk, dub zimní.

#### Těžba nerostných surovin

Ložiska nerostných surovin v administrativním území Čížkova nejsou vymezena. Na území obce Čížkov je několik poddolovaných území (býv. hlavní důlní díla u Čížkova, Železného Újezdu a samoty Kbely).

## **h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Plzeňského kraje (KÚ PK), odbor ŽP a IPPC a EIA, k návrhu zadání ve svém stanovisku uvádí: Na základě upřesněného návrhu zadání územního plánu (ÚP) a předloženého zápisu z projednání zadání nepožadujeme zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Čížkov z hlediska vlivů na životní prostředí.

### Ekonomická a sociální udržitelnost

Plochy volné krajiny jsou tedy převážně využívány pro lesnickou a zemědělskou prvovýrobu. V obci je v současnosti průměrně rozvinutá ekonomická základna, většina ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždí za prací z obce, přímo v obci je omezené množství pracovních příležitostí. Současná výroba je zachovávána. V obci je 273 ekonomicky aktivních pracovníků, z toho 66 % vyjíždí za prací, např. do Chanovic, Čížkov, Kasejovic, Lnář, Blatné aj. (PK 40,1 %, ČR 36,6 %). V primárním sektoru - zemědělství, lesnictví a rybářství pracuje 19,4 % (PK 7 %, ČR 4,4 %), v sekundárním sektoru - průmyslu a stavebnictví pracuje 39,2 % pracovníků (PK 41 %, ČR 37,7 %), v terciární sféře - službách 35,5 % (PK 25 %, ČR 29,9 %). V obci je vysoký podíl pracovníků v primárním sektoru. Pro obec je z ekonomických důvodů důležité získání a zachování výrobních či podnikatelských subjektů se sídlem v obci. Pro podporu rozvoje je třeba vycházet i ze zákona č. 248/2000 Sb., o podpoře regionálního rozvoje.

## **i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů (zemědělská příloha)**

### **Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu**

#### Souhrnné údaje

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu (ZPF), tzv. „zemědělská příloha“ pro územní plán obce Čížkov je zpracováno podle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 10/1998 Sb. a zákona č. 98/1999 Sb. (úplné znění zákona), ve znění zák. č. 132/2000 Sb., zák. č. 76/2002 Sb. a zák. č. 320/2002 Sb. a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Stanovení kvality zemědělské půdy, určenou bonitačně půdně ekologickými jednotkami (BPEJ) a zařazení kódů BPEJ do tříd ochrany zemědělské půdy, dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 12.6.1996 č.j. OOPL/1067/96. Pro zábor půd jsou však závazné kódy, které jsou uvedeny ve výpisu jednotlivých parcel knihy nemovitostí a map katastru nemovitostí (KN). Územní plán obce Čížkov je zakreslen do výkresů v měřítku 1 : 5 000 jde jsou v situaci předpokládaných záborů barevně zvýrazněny druhy pozemků v zájmových lokalitách. Čísla BPEJ jsou převzaty z podkladů Katastrálního úřadu jako informace o parcelách. Vlastnické vztahy jsou převzaty z výpisu katastru nemovitostí (KN) jako informace o vybraných parcelách. Zábor ploch se dělí na plochy v aktualizovaném současně zastavěném území obce a mimo toto současně zastavěné území obce. V tabulkové části je proveden soupis jednotlivých lokalit s rozbohem dotčených parcel (dle druhu pozemků, výměry, kódů BPEJ, tříd ochrany zemědělské půdy, listu vlastnictví a majitele), jsou zde také vyjádřeny požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy.

#### Kvalita ZPF a zemědělská výroba

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ, která zároveň charakterizuje klimatický region, šterkovitost a hloubku půdního profilu. Klasifikační soustava BPEJ vychází z kódů BPEJ. Pro zábor jsou závazné kódy BPEJ, které jsou přejaty z katastru nemovitostí jako informace o parcelách. Zemědělská živočišná výroba je vhodná v této oblasti především pro chov skotu a prasat. Rostlinná výroba v oblasti je zaměřena na tradiční plodiny především obilí, brambory, kukuřice, řepka..... Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat, že :

19,95 % záborových ploch ZPF patří do třídy III. Do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany,

kteře je mořno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.  
23,45 % záborových ploch ZPF patří do třídy IV. Do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.  
53,50 % záborových ploch ZPF patří do třídy V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.  
Zbytek záborových půd patří do kategorie nezemědělské půdy (ostatní plochy).

#### Základní charakteristika hlavních půdních jednotek

Záborové plochy se rozprostírají na ploše těchto hlavních půdních jednotek:

- HPJ 29: Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách, středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry
- HPJ 32: jedná se většinou o kyselé půdy převážně na žulách, rulách a svorech a na jim podobných výlevných kyselých horninách. Jsou to slabě až středně šterkovité půdy, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné, vláhové poměry jsou závislé na vodních srážkách.
- HPJ 37: mělké hnědé půdy na všech horninách, lehké, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce 0,3 m silně kamenité až pevná hornina, výsušné půdy.
- HPJ 39: nevyvinuté půdy na všech horninách, s velmi mělkou humusovou vrstvou (do 0,1 m) na málo zvětralé skále, většinou výsušné.
- HPJ 48: hnědé půdy oglejené, oglejené rendziny a oglejené půdy na různých břidlicích, lehčí až středně těžké, až středně šterkovité či kamenité.
- HPJ 50: hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách a rulách, s výjimkou hornin v HPJ 48,49), zpravidla lehčí až středně těžké, slabě až středně šterkovité či kamenité. Jde o půdy zpravidla středně těžké, slabě až středně šterkovité až kamenité, dočasně zamokřené.
- HPJ 58: glejové a oglejené půdy zbařinělé, avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách. Půdy zamokřené při vodotečích a v mělkých údolích, středně těžké až velmi těžké, vhodné pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu.
- HPJ 69: Glejové půdy zrašelinělé a rašelinistní půdy nivních poloh s hladinou podzemní vody trvale blízko povrchu, výrazně zamokřené
- HPJ 72: Glejové půdy zrašelinělé a rašelinistní nivních poloh s hladinou podzemní vody trvale blízko povrchu, výrazně zamokřené.

#### Odtokové a hydrogeologické poměry

Odtokové a hydrogeologické poměry nebudou novou výstavbou podle předloženého návrhu výrazně narušeny. Odvodněné pozemky se v současnosti neevidují, neboť meliorační opatření jsou v kompetenci jednotlivých vlastníků.

#### Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF

Plánovanou zástavbou ÚP obce Čížkov dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 26,2753 ha (vše mimo současně zastavěné území).

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem, který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení, nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor 25,7630 ha zemědělské půdy (98,05 % záborových ploch) a to v kultuře :

- orná 7,3353 ha
- zahrady 1,5074 ha

- travní porosty 16,9203 ha

**Zábor ZPF celkem 25,7630 ha**

Zbytek záborových ploch (1,95 %) tvoří výměra nezemědělské půdy a to v kultuře :

- lesy 0,0000 ha

- vodní plochy 0,0000 ha

- ostatní plochy 0,5123 ha

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části (tabulka 1, tabulka 2 a tabulka 3), která je nedílnou součástí této plánovací dokumentace.

#### Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů

ÚP obce Čížkov předpokládá v dalším období rozvoj především v oblasti bydlení, sportu a rekreace, vodního hospodářství, občanské vybavenosti a zeleně. Tato výstavba si vzhledem ke specifickým podmínkám vyžádá zábor orné půdy, trvalých travních porostů a ostatních ploch, přestože byly vybrány plochy v zastavěném území nebo plochy s přímou návazností na stávající zástavbu.

#### Soupis záborových lokalit

Návrhové období - Čížkov 1a,b, 2,3,4,12,13,14,24	Bydlení smíšené
Přešín 1a,b, 2a, 2b,,3a,b,c,12,13	
Železný Újezd 1a,b,2a,b,c,d,14,15,a,b,16,17	
Zahrádka 2,5a,b,6,18	
Čečovice 1,2,3a,b,4	
Měřčín 1	
Liškov 1,2,5,7	
Chynín 1a,b, 2,a,b, 3	
Čížkov 8,11	Infrastruktura dopravní
Čížkov 15,23	Infrastruktura technická
Přešín 8	
Železný Újezd 3	
Zahrádka 1	
Přešín 19	Výroba smíšená
Přešín 7a,b,	Rekreace individuální
Železný Újezd 5	Rekreace hromadná

#### Poznámka

Využití návrhových ploch se předpokládá v souladu s horizontem ÚP obce Čížkov.

Při projednávání uvedeného řešení byly brány v úvahu především tyto skutečnosti :

- upřednostňování rozvoje v prolukách v současně zastavěném území obce
- maximální využívání stávajících areálů a stávajících manipulačních ploch
- navrhování rozvojových ploch v návaznosti na stávající zástavbu, především v územích s vybudovanou dopravní infrastrukturou a v těch územích, kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné
- urbanistickým řešením sledovat scelení jednotlivých částí obce využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu obce
- minimální zasahování do ZPF, především do I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy.

#### Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Zemědělská příloha s vyhodnocením záboru lesního půdního fondu pro ÚP obce Čížkov je zpracována podle platných předpisů zák. č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění zák. č. 238/99. Sb., zák. č.67/2000 Sb., zák. č.132/2000 Sb., zák. č.320/2000 Sb., zák. č. 149/2003 Sb., zák. č. 1/2005 Sb. a zák. č. 444/2005 Sb.

Lesní zákon stanoví předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí. Stanovuje předpoklady pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Zákon dále stanoví, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa, musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů. Vlastníci jsou povinni usilovat při hospodaření v lese o to, aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa, aby byl zachován a chráněn genofond lesních dřevin. Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP) zpracováváné na období 10 let.

Hodnocení záborových ploch je zaměřeno na lokality, které se nějakým způsobem dotýkají pozemků určených k plnění funkcí lesa a zabíhají do lesních půdních celků s možným omezením plnění funkce lesa (do 50 m). K záboru ploch určených k plnění funkcí lesa v ÚP Čížkov nedochází. V zájmovém území převážnou část lesních ploch tvoří smrkové porosty, najdou se zde i jiné druhy jehličnatých i listnatých dřevin (např. borovice, modřín, dub, buk aj.).

#### Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu LPF

Vhodným řešením urbanistické koncepce, který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení, nedochází k záboru či ovlivňování pozemků určených k plnění funkcí lesa.

**Zábor LPF celkem : 0 , 0000 ha**

#### Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

<b>Zábor ZPF celkem</b>	<b>: 25,7630 ha</b>
<b>Zábor ostatních ploch celkem</b>	<b>: 0,5123 ha</b>
<b>Zábor LPF celkem</b>	<b>: 0,0000 ha</b>
<b>Zábor celkem</b>	<b>: 26,2753 ha</b>

#### Tabulková část

**Tabulka 1 - Požadavky na zábor ploch v lokalitách změn funkcí**

Označení lokality	Navržená funkce	Dotčené pozemky (p.č.)	Zábor (m <sup>2</sup> )	Kultura	BPEJ / tř. ochrany	Vlastník
<b>Čížkov</b>						
<b>1a</b>	SV	549/1	2869	7	74844	-
<b>1b</b>	SV	518/2	671	7	74844	Potřebová Zdeňka, Mírová 383, Spálené Poříčí
<b>2</b>	SV	781	4676	2	-	-
<b>3</b>	SV	1499/1	2745	7	74811	Bárta Zdeněk, Čečovice 37
		1509	1400	7	76701	Böhmová Jana, Plzeň
		1511	2464	7	76701	Agrochov Kasejovice - Smolivec
		1510	171	7	76701	Agrochov Kasejovice - Smolivec
<b>4</b>	SV	1289/2	784	7	74613	Lyerová Marie, Pod Vrškem 712, Klatovy
		1287	4075	2	-	-
<b>8</b>	ID	1287	662	2	-	-
<b>11a</b>	ID	1204/1	2101	7	74612-4938 74613-6412	Jílek Vladimír a Marie, Čížkov 52
<b>12</b>	SV	1204/1	943	7	74612-4938 74613-6412	Jílek Vladimír a Marie, Čížkov 52
		1204/3	568	7	74612	Novák Václav a Jarmila, Čížkov 38
		1204/4	665	7	74612	Novák Václav a Jarmila, Čížkov 38
		1204/5	975	7	74612	Volek Jaroslav, Kralovická 1466/73, Plzeň
<b>13</b>	SV	1156/1	4498	7	-	-



<b>14</b>	SV	1404/1	4863	7	-	-
<b>15</b>	IT	767	2414	7	-	-
<b>23</b>	IT	1271	137	2	-	-
<b>24</b>	SV	1210	19726	7	-	-
<b>25</b>	PV	1204/1	8306	7	74612-4938 74613-6412	Jílek Vladimír a Marie, Čížkov 52
<b>Přešín</b>						
<b>1a</b>	SV	1255/2	1862	7	74602-759 74613-2716	Nykodým Petr, Blatnice 131
		1261	1860	7	74602 - 519 74613 - 3513	Došek Luděk, Bělohrobského 84, Blovice
		1262/1	1900	2	74613-2033 74602-432	Křivánek Jan a Drahomíra, Mikoláše Alše 1036, Starý Plzenec
<b>1b</b>	SV	1248	2186	7	74613	Šlejska Miroslav, Olešná 57, Nezvěstice
<b>2a</b>	SV	104/10	2041	7	74613-1083 84814-958	Heidlberk František, Přešín 63
		104/3	369	5	84814-269 74613-100	Hud'ák Ludovít a Jaroslava, Severní 227, Příbram
		104/13	868	7	84814	Šmíd Havel, Javorová 947, Rokycany
		132/4	1047	7	84814	Šmíd Havel, Javorová 947, Rokycany
		1303/2	36	7	-	Šmíd Havel, Javorová 947, Rokycany
<b>2b</b>	SV	218/1	673	7	-	-
<b>3a</b>	SV	39/1	1587	7	-	-
<b>3b</b>	SV	200/1	2670	2	-	-
<b>3c</b>	SV	52	1509	2	-	-
<b>3d</b>	SV	261	4714	2	-	-
<b>5b</b>	PV	39/1	4248	7	-	-
		39/2	1000	5	-	Vaník Jaroslav, Přešín 50
<b>6</b>	PV	258	1148	7	-	-
<b>7a</b>	RI	1168/3	628	7	-	-
<b>7b</b>	RI	1168/3	583	7	-	-
<b>8</b>	IT	944	3039	7	-	-
<b>12</b>	SV	890/2	3320	5	74602	Kostečková Martina, Nový 23, Kotovice
<b>13</b>	SV	558/1	3634	2	-	-
<b>19</b>	VS	129/1	2823	2	-	-
<b>Železný Újezd</b>						
<b>1a</b>	SV	843/1	5028	14	-	Houška Oto, Družstevní 605, Horní Bříza
<b>1b</b>	SV	812/22	4306	7	84814	Spěváček Karel a Věra, Železný Újezd 70
		812/2				
<b>2a</b>	SV	785/3	1324	7	-	-
		785/1	743	7	84814	Hons Josef a Alena, Železný Újezd 81

		784	1256	7	-	-
<b>2b</b>	SV	780/1	1707	7	84814	Sochor Radovan a Ondřejka, Železný Újezd 27
<b>2c</b>	SV	762	1974	2	84814	Kovářová Marie, Železný Újezd 100
<b>2d</b>	SV	760/3	3529	2	-	-
<b>3</b>	IT	154/2	95	14	-	Obec Čížkov
		154/1	322	2	-	-
<b>5</b>	RH	674/17	177	7	84814	Švancar Radmil a Daniela, Seydlerova 2152/1, Praha
		674/21	360	7	84814	Loukota Jiří a Jaroslava, Železný Újezd 3
		674/4	927	7	84814	Loukota Jiří a Jaroslava, Železný Újezd 3
		674/20	376	7	84814	Kovářová Pavlína, Železný Újezd 95
		674/23	271	7	84814	Heroutová Eva, Nade Mží 686/14, Plzeň
		674/22	269	7	84814	Kantor František, Železný Újezd 94
		674/24	687	7	84814	Nachtmann Josef a Martina, Železný Újezd 29
		674/19	47	7	84814	Heroutová, Kantor, Nachtann Josef a Martina
		674/6	831	7	84814	Loukota Jiří a Jaroslava, Železný Újezd 3
		685/1	6123	7	-	-
<b>14</b>	SV	840/2	6749	7	-	-
		847/1	3125	7	-	-
		844/1	8454	7	-	-
<b>15a</b>	SV	804/1	2846	7	84814	Spěváček Karel a Věra, Železný Újezd 70
		812/3	357	7	-	-
<b>15b</b>	SV	819/4	4107	7	84814	Nachtmann Josef a Martina, Železný Újezd 29
		819/3	402	7	84814	Spěváček Karel a Věra, Železný Újezd 70
		819/1	549	7	-	-
		819/7	52	7	84814	Kastner Miroslav, Na Bílé Husi 1017, Blatná
		819/8	68	7	84814	Sochor Radovan a Ondřejka, Železný Újezd 27 Žilák František a Jana, Plzeň
		819/5	376	7	84814	Kastner Miroslav, Na Bílé Husi 1017, Blatná
<b>16</b>	SV	439	1608	5	84814	Kácha Jan a Monika, Železný Újezd 51
		427/1	2268	7	-	-
<b>17</b>	SV	766/2	1696	7	84814	Loukota Petr, Nezvěstice 246
<b>Zahrádka</b>						
<b>1</b>	IT	589/5	1209	7	-	-
<b>2</b>	SV	23/31	1280	7	74602	Obec Čížkov
		23/1	3287	7	74602	Obec Čížkov
		23/34	508	7	74602	Obec Čížkov
<b>6</b>	SV	589/5	1546	7	-	-
<b>18</b>	SV	589/5	11835	7	-	-
<b>5a</b>	SV	637/10	503	2	74602	Banzi Blažej a Hana, Žalovská 434/28, Praha
<b>5b</b>	SV	637/11	466	2	74602	Banzi Blažej a Hana, Žalovská 434/28, Praha
<b>Čečovice</b>						

1	SV	70/1	9053	2	-	-
		70/2	187	2	72611	Levý Roman, Čečovice 34
2	SV	694/1	3705	7	-	-
3a	SV	1378	3367	2	-	-
3b	SV	1190/1	6712	2	-	-
4	SV	1296	2303	5	72601	Šimko Haasová Zlata, Čečovice 42
<b>Měřčín</b>						
1	SV	58/1	4963	2	-	-
2	RI	363/1	3340	7	-	-
<b>Liškov</b>						
1	SV	271/1	4553	7	-	-
		268/1	1866	7	76701	Obec Čížkov
2	SV	1/11	4168	7	-	-
5	SV	95	6168	5	73214-4208 76701-1960	Jehličková Hana, Na Daničkách 594, Nepomuk
		94	306	5	76701	Jehličková Hana, Na Daničkách 594, Nepomuk
7	SV	639/2	1971	7	73244	Žáčková Anna, Liškov 47
		660/1	1513	7	-	-
<b>Chynín</b>						
1a	SV	346/1	3189	2	-	-
1b	SV	346/1	1735	2	-	-
2a	SV	61	3005	2	-	-
2b	SV	72/1	2679	2	-	-
3	SV	321/1	4869	2	-	-
<b>Celkem</b>			<b>262753</b>			

Vysvětlivky: Druh pozemku (kultura): 2 – orná půda, 5 - zahrady, 7 – TTP (louky a pastviny), 14 – ostatní plochy  
Funkční využití: SV - bydlení smíšené, RI - rekreace individuální, RH - rekreace hromadná, ID - infrastruktura dopravní, IT - infrastruktura technická, VS - výroba smíšená, PV - Prostranství veřejné

**Tabulka 2 – Požadavky na zábor ploch dle funkčního využití**

<i>Funkční využití</i>	<i>ZPF plochy 2</i>	<i>ZPF plochy 5</i>	<i>ZPF TTP 7</i>	<i>Ostatní plochy 14</i>	<i>Výměra zem. půdy (m<sup>2</sup>) mimo zast. území</i>	<i>Výměra zem. půdy (m<sup>2</sup>) zast. území</i>	<i>celkem</i>
Bydlení smíšené SV	69409	14074	132119	5028	215602		220630
Rekreace individuální RI			4551		4551		4551
Rekreace hromadná RH			10068		10068		10068
Infrastruktura dopravní ID	662		2101		2763		2763
Infrastruktura technická IT	459		6662	95	7121		7216

<i>Funkční využití</i>	<i>ZPF plochy 2</i>	<i>ZPF plochy 5</i>	<i>ZPF TTP 7</i>	<i>Ostatní plochy 14</i>	<i>Výměra zem. půdy (m<sup>2</sup>) mimo zast. území</i>	<i>Výměra zem. půdy (m<sup>2</sup>) zast. území</i>	<i>celkem</i>
Prostranství veřejné PV		1000	5396		6396		6396
Výroba smíšená VS	2823				2823		2823
Prostranství veřejné PV			8306		8306		8306
<b>Celkem</b>	<b>73353</b>	<b>15074</b>	<b>169203</b>	<b>5123</b>	<b>257630</b>		<b>262753</b>

**Tabulka 3 - Požadavky na zábor dle tříd ochrany zemědělské půdy**

<u>Třída ochrany</u>	<u>Výměra (m<sup>2</sup>)</u>	<u>Výměra (%)</u>
I.		
II.	2.492	3,10
III.	16.012	19,95
IV.	18.827	23,45
V.	42.943	53,50
Výměra zemědělské půdy	80.274	100,00

Poznámka: u ostatních ploch BPEJ neuvedeno.

#### **j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Nejpozději při veřejném projednání návrhu ÚP Čížkov dne 4.4.2012 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti podat námitky. Při projednání návrhu ÚP Čížkov nebyla uplatněna žádná námitka.

#### **k) Vyhodnocení připomínek**

Nejpozději při veřejném projednání návrhu ÚP Čížkov dne 4.4.2012 mohl každý uplatnit své připomínky. Připomínku uplatnili Roman a Renáta Navarovi. Připomínce Romana a Renáty Navarových ze dne 29.2.2012 vlastníků pozemku č.parc. 81, č.stp. 28 v k.ú. Zahrádka týkající se zařazení plochy Z11 se zemědělskou usedlostí do ploch území smíšeného venkovského SV jako stávající je v návrhu ÚP vyhověno.

**Poučení:**

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

**Účinnost:**

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

-----  
místostarosta obce

-----  
starosta obce