

Název dokumentace: Změna č. 1 územního plánu Čichalov
Pořizovatel: Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování
U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary
Zpracovatel: Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

**Příloha Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Čichalov
- srovnávací text**

ing. arch. Ladislav Komrska
projektant

Základní údaje

Název: **Územní plán Čichalov**

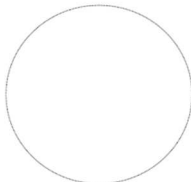
Obec: **Obec Čichalov**
IČ: 00480304
zastupuje: Jaroslav Mynařík, starosta obce

Určený zastupitel: **Štěpán Volf, starosta obce**

Obecní úřad: **OÚ Čichalov, Čichalov 55, 36452 Žlutice**

Pořizovatel: **Magistrát města Karlovy Vary**
Úřad územního plánování
U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary

Obec s rozšířenou působností: **Město Karlovy Vary**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD) Územní plán Čichalov		
Správní orgán: Zastupitelstvo	Datum nabytí účinnosti:	18.2.2022
Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele: Marcela Giertlová pověřená vedoucí odd. územního plánování, odbor ÚÚPaSÚ Magistrátu města Karlovy Vary	Otisk úředního razítka: 	Podpis oprávněné osoby: podpis

1.a) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území je vymezena ke dni ~~15.07.2019~~ 24.2.2024. Tato hranice je zakreslena na všech výkresech grafické části ÚP mimo výkresu č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP mimo výkresu č.2 - Širší vztahy v měř.1:50 000.

Zastavěné území obce Čichalov je tvořeno 4 samostatnými kompaktními plochami zástavby a to:

- obec Čichalov - souvislá zástavba podél krajské silnice III/1948 a místních komunikací
- sídlo Štoutov - souvislá zástavba podél krajské silnice III/1947 a místních komunikací
- sídlo Kovářov - souvislá zástavba podél krajské silnice III/1948 a místních komunikací
- sídlo Mokrá - souvislá zástavba podél krajské silnice III/1947 a místních komunikací

Dále je zastavěné území tvořeno 5 lokalitami individuální zástavby a to :

- katastrální území Štoutov - zástavba východně od sídla Štoutov na hranici katastru u vodoteče Velká Trasovka – Václavský mlýn
- katastrální území Štoutov - zástavba jihovýchodně od sídla Štoutov na hranici katastru u vodoteče Velká Trasovka – Matoušův mlýn
- katastrální území Štoutov - zástavba severně od sídla Štoutov na hranici katastru (kostel Všech Svatých a hřbitov)
- katastrální území Štoutov - zástavba v západní části sídla Štoutov (zásobovací studně)
- katastrální území Mokrá u Chyší - zástavba v jihozápadní části sídla Mokrá (zásobovací studně)

1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

1.b)1. Základní koncepce rozvoje území obce

- Urbanistická struktura území zůstane zachována. Na území obce se bude rozvíjet směrem do kulturní krajiny pouze obec Čichalov. Sídla Štoutov, Kovářov a Mokrá budou rozvíjena v hranicích ZÚ zejména s důrazem na přestavbové plochy. Václavský mlýn, Matoušův mlýn a rovněž hřbitov s kostelem Všech Svatých budou pouze stabilizovány.

- V krajině nebudou vytvářeny žádné nové samoty ani izolovaná zástavba.

- Severní okraj území obce bude dotčen koridory dopravní a technické infrastruktury ve veřejném zájmu nadmístního významu pro stavby dálnice D6 a přeložku silnice II. třídy, pro trasu vedení 400kV, pro skupinový vodovod Zlutiče a pro další zásobovací vodovod.

1.b)2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Hlavní hodnotou řešeného území obce Čichalov je kvalitní přírodní prostředí bez objektů průmyslové výroby v území i blízkém okolí.

ÚP vytváří podmínky pro zachování charakteru a ochranu stávajících hodnot území zejména:

- zachování charakteru prostředí venkovských sídel Čichalova, Štoutova, Kovářova a Mokré
- zachování převládajícího drobného měřítka a rozmanitosti zástavby
- zachování převládající výškové hladiny zástavby (1 – 2 nadzemní podlaží)
- zachování významných dálkových pohledů na sídla
- zamezení vzniku nových satelitních lokalit s nadměrnými investicemi do veřejné infrastruktury a vytvářející prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel řešeného území
- ochrana kulturně historické dominanty: kostel Všech Svatých
- ochrana vodních toků a nádrží jako významných krajinných prvků a VKP ze zákona
- zachování struktury krajiny s ohledem na její retenční schopnosti
- ochrana mimolesní zeleně podél vodních toků a komunikací (aleje, stromořadí)
- ochrana vymezených prvků ÚSES regionální i lokální úrovně před zastavěním i oplocením
- ochrana registrovaného VKP ze zákona před zastavěním

- ochrana ZPF v souladu s vymezenými zastavitelnými plochami ve vazbě na ZÚ a s důrazem zejména přestavbových ploch v hranicích ZÚ
- ochrana lesů jako významných ekostabilizačních prvků v krajině s velkým potenciálem retence vody s důležitou klimatickou funkcí (ochlazení krajiny) a jako VKP ze zákona
- koordinovaný rozvoj nadmístní dopravní a technické infrastruktury
- ochrana archeologických nalezišť
- ochrana dosud nezastavěné kulturní krajiny ptačí oblasti Doupovské hory
- ochrana veřejných prostranství v zastavěném území
- ochrana registrovaného ložiska stavebního kamene č.02 0400 Mokrá u Chyše s dobývacím prostorem č. 700 498 Mokrá I. pro pokračující těžbu

Územní plán Čichalov výše uvedené hodnoty území ve svém návrhu respektuje a zachovává.

1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

1.c)1 Návrh urbanistické koncepce

- Urbanistická koncepce bude i nadále sledovat venkovské osídlení s důrazem na klidové bydlení a pobytovou rekreaci.
- Obec Čichalov se bude dále rozvíjet jako klidová polyfunkční obec s převažujícím využitím bydlení individuálního s podílem rekreace, s minimem ploch občanského vybavení a se zemědělským areálem na svém okraji.
- Sídlo Mokrá si i nadále zachová charakter obytného sídla s částečným podílem rekreace a se zemědělským areálem na svém okraji.
- Sídlo Štoutov si i nadále zachová charakter klidového obytného sídla s částečným podílem rekreace
- Sídlo Kovářov si i nadále zachová charakter smíšeného obytného sídla s nerušícími zařízeními služeb a výroby s podílem rekreace.
- Na zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

~~plochy bydlení (B)~~

- ~~BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské~~
- ~~BH – bydlení v bytových domech~~

~~plochy občanského vybavení (O)~~

- ~~OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura~~
- ~~OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední~~
- ~~OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení~~
- ~~OH – občanské vybavení – hřbitovy~~

~~plochy veřejných prostranství (P)~~

- ~~PV – veřejná prostranství~~

~~plochy zeleně (Z)~~

- ~~NS – plochy smíšené nezastavěného území~~
- ~~ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky~~

~~ZS – zeleň – soukromá vyhrazená~~

~~ZO – zeleň – ochranná a izolační~~

~~NP – plochy přírodní~~

- ~~ZP – zeleň – přírodního charakteru~~

~~plochy smíšené obytné (S)~~

- ~~SV – plochy smíšené obytné – venkovské~~

~~plochy dopravní infrastruktury (D)~~

~~DS – dopravní infrastruktura – silniční~~

B - bydlení

BV - bydlení venkovské

BH - bydlení hromadné

O – občanské vybavení

OV - občanské vybavení veřejné

OK - občanské vybavení komerční

OS - občanské vybavení - sport

P – veřejná prostranství

PU - veřejná prostranství všeobecná

Z - zeleň

ZU - zeleň všeobecná

ZP - zeleň – parky a parkově upravené plochy

ZZ - zeleň – zahrady a sady

ZO - zeleň – ochranná a izolační

ZK - zeleň krajinná

ZS - zeleň sídelní ostatní

S – smíšené obytné

SV - plochy smíšené obytné venkovské

D – dopravní infrastruktura

DS - doprava silniční

plochy technické infrastruktury (T)

~~TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě~~

plochy výroby a skladování (V)

~~VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba~~

plochy vodní a vodohospodářské (W)

~~W – plochy vodní a vodohospodářské~~

T – technická infrastruktura

TU - technická infrastruktura všeobecná

V – výroba a skladování

VZ - výroba zemědělská a lesnická

W – vodní a vodohospodářské

WT - plochy vodní a vodních toků

- Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.f).
- Oba zemědělské areály v Čichalově a v Mokrém budou doplněny liniovou mimolesní zelení jako clony vůči svému okolí s hygienickou a optickou funkcí. Jižní část zemědělského areálu v Čichalově bude přestavěna na bydlení.
- Na severozápadním okraji Čichalova bude vybudováno nové fotbalové hřiště doplněné veřejným prostranstvím s parkem.
- Plochy stávající zeleně přírodního charakteru (ZP) budou i nadále zachovány.
- Stávající plochy zeleně – soukromé vyhrazené (ZS) jako plochy zahrad nebudou zastavovány stavbami v rozporu s regulačními podmínkami plochy s rozdílným využitím ZS.
- Pro aktivity drobné a řemeslné nerušící výroby budou využity stávající rodinné domy.
- Dosud nezastavěné plochy veřejných prostranství zejména na návších sídel nebudou zastavovány trvalými stavbami.
- Návesní rybníky v Čichalově, Štoutově a v Mokrém budou i nadále zachovány jako přírodní a urbanistická hodnota sídel, kromě vyschlého a zarůstajícího rybníku v Čichalově na p.p.č.76, k.ú. Čichalov, který bude revitalizován na zeleň přírodního charakteru.

1.c)2 Návrh plošného a prostorového uspořádání území

- Návrh plošného a prostorového uspořádání území vychází ze stávající struktury sídel na území obce, kterou respektuje, navazuje na ni a dále ji rozvíjí.
- Půdorysné a hmotové řešení nové zástavby v řešeném území bude korespondovat s historickou hmotovou strukturou a parcelací obce a jednotlivých sídel.
- Navržená zástavba v řešeném území bude respektovat stávající výškovou hladinu, nebude vytvářet nové výškové ani hmotové dominanty území a nebude narušovat dochovanou siluetu sídel.
- Navržená zástavba v řešeném území bude zachovávat výškovou hladinu max. 2 NP + podkroví a nebude vytvářet prostorové ani výškové dominanty území.
- Bytové domy vyšší než 2 NP + podkroví nejsou na území obce přípustné.
- Nová zástavba v území naváže na stávající uliční venkovskou zástavbu s izolovanými domy na pozemcích. Svou orientací a hmotovým řešením se navrhovaná zástavba přizpůsobí stávajícímu charakteru zástavby vždy v jednotlivých sídlech.
- Nová zástavba bude umisťována zejména do proluk v ZÚ a dalších dnes nevyužitých ploch v ZÚ.
- Centrální dosud nezastavěné návsi v sídlech budou respektovány jako veřejná prostranství.
- Centrem Čichalova zůstává veřejné prostranství v centrální části obce s vodní nádrží s obecním úřadem.
- Centrem Štoutova zůstává veřejné prostranství s kapličkou v centrální části zastavěného území.
- Centrem Kovářova zůstává veřejné prostranství s kapličkou v centrální části zastavěného území.
- Centrem Mokrém zůstává veřejné prostranství s vodní nádrží a autobusovou zastávkou v centrální části zastavěného území.
- Panelové bytové domy v obci budou revitalizovány bez možnosti nástavby dalších podlaží.
- V Kovářově bude i nadále sledováno drobné měřítko staveb pro rodinnou rekreaci.
- Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění.
- Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s regulačními podmínkami ploch s rozdílným využitím.

1.c)3 Zastavitelné plochy

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na výkresech č.1 Výkres základního členění území v M 1:5 000, výkresu č.2 - Hlavní výkres M 1:5 000.

ÚP Čichalov navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy:

označení plochy	popis plochy	katastrální území	způsob využití plochy – rozloha v ha
	Čichalov		
Z4	plocha občanského vybavení na severozápadě obce	Čichalov	občanské vybavení - TV a sportovní zařízení – OS – 0,32 ha
Z5	plocha veřejného prostranství s parkem na severozápadě obce Kovářov	Čichalov	veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky – ZV – 0,41 ha
	Kovářov		
Z2	plocha dopravní infrastruktury pro okružní křižovatku na silnicích III/1947 a III/1948 ve střední části území	Kovářov u Žlutic	dopravní infrastruktura – silniční – DS – 0,16 ha
Z3	plocha dopravní infrastruktury pro vyrovnání zatáčky silnice III/1947 v jihozápadní části území	Kovářov u Žlutic	dopravní infrastruktura – silniční – DS – 0,11 ha

1.c)4 Plochy přestavby

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na výkrese č.1 - Výkres základního členění území M 1:5 000, výkresu č.2 – Hlavní výkres M 1:5 000.

Územní plán Čichalov navrhuje na území obce tyto plochy přestavby:

označení plochy	popis plochy	katastrální území	způsob využití plochy – rozloha v ha
	Čichalov		
P1	plocha bydlení v jižní části obce u hasičské zbrojnice	Čichalov	bydlení - v rodinných domech – venkovské – BV – 0,85 ha
P2	plocha bydlení v jižní části obce u TS	Čichalov	bydlení - v rodinných domech – venkovské – BV – 0,12 ha
P8	plocha zeleně u zemědělského areálu	Čichalov	zeleň - ochranná a izolační – ZO – 1,39 ha
	Kovářov		
P4	plocha smíšená obytná v jihozápadní části sídla	Kovářov u Žlutic	plochy smíšené obytné – venkovské – SV – 0,34 ha
	Štoutov		
P3	plocha bydlení ve střední části sídla	Štoutov	bydlení - v rodinných domech – venkovské – BV – 0,45 ha
P10	plocha technické infrastruktury v západní části sídla	Štoutov	technická infrastruktura - inženýrské sítě – TI – 0,03 ha
	Mokrá		
P5	plocha bydlení v západní části sídla u rybníčka	Mokrá u Chyší	bydlení - v rodinných domech – venkovské – BV – 0,09 ha
P6	plocha bydlení v jihozápadní části sídla u studní	Mokrá u Chyší	bydlení - v rodinných domech – venkovské – BV – 0,17 ha
P7	plocha bydlení v severovýchodní části sídla u autobusové zastávky	Mokrá u Chyší	bydlení - v rodinných domech – venkovské – BV – 0,15 ha
P9	plocha zeleně u zemědělského areálu	Mokrá u Chyší	zeleň - ochranná a izolační – ZO – 1,09 ha
Z1	rozšíření kamenolomu	Mokrá u Chyší	plochy těžby nerostů - dobývání a úprava , 3,33433 ha

Pro vybrané plochy přestavby se stanovují tyto specifické podmínky jako nezbytné podmínky realizace:

- pro P1 (BV): v rámci přípravy a realizace stavby RD v ploše P1 je stavebník povinen navrhnout a realizovat podél jejího severního okraje pás ochranné a izolační zeleně ke zmírnění možných negativních vlivů přes ulici sousedícího zemědělského areálu. Pás bude osázen vertikálně zapojeným a hloubkově členěným porostem smíšených dřevin (se stromy a keři o různé výšce) se zastoupením rostlinných druhů s vysokou schopností zachycovat na svém povrchu prachové částice. Rodinný dům na ploše P1 bude od uliční čáry odsunut v dostatečné vzdálenosti.

1.c)5 Návrh systému sídelní zeleně

Koncepce sídelní zeleně na území obce je zobrazena v grafické části ÚP na v.č.2 Hlavní výkres, M 1:5 000 a v grafické části odůvodnění ÚP na v.č.1 Koordinační výkres, M 1:5 000.

- Sídelní zeleň je řešena jako veřejně přístupná a vyhrazená.
- Veřejně přístupná sídelní zeleň (veřejná zeleň) se uplatňuje na plochách veřejných prostranstvích (PV), na plochách veřejných prostranstvích – veřejná zeleň – parky (ZV) a na plochách zeleně – přírodního charakteru (ZP). Rozsah veřejné zeleně na plochách PV na náběhách Čichalova, Štoutova, Mokré i Kovářova bude i nadále zachován. Veřejná zeleň na plochách ZP v hranicích ZÚ může být revitalizována na parkovou úpravu s nezbytným doplněním parteru pro nepobytovou rekreaci a každodenní oddych obyvatel s důrazem na zachování mimolesní zeleně.
- Vyhrazená sídelní zeleň je řešena na plochách zeleně – soukromé vyhrazené (ZS) a na plochách zeleně – ochranné a izolační (ZO). Zahrady na plochách ZS budou využívány zejména pro nepobytovou rekreaci a pěstitelské účely pro samozásobitelství ovocem a zeleninou. Tyto zahrady nebudou zastavovány trvalými stavbami. Na plochách ZO bude realizována výsadba mimolesní zeleně zejména liniového charakteru pro vytvoření celistvé kompaktní clony s ochrannou optickou a hygienickou funkcí.
- V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy ZV, ZS i ZP na v.č.2 Hlavní výkres, M 1:5 000.
- Ekologická stabilita ploch zeleně ZP bude posílena zejména v místech vymezených prvku ÚSES.
- Na plochách zeleně ZP v kontaktu s vodními toky a vodními plochami budou revitalizovány břehové doprovodné porosty.
- Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást areálu. Vyhrazená zeleň u RD nebo u staveb k rodinné rekreaci je zahrnuta do ploch bydlení BV nebo do ploch smíšených obytných (SV). Pobytová zeleň u bytových domů v Čichalově je součástí ploch ZS.

1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Koncepce rozvoje dopravní a technické infrastruktury je zobrazena v grafické části ÚP na v.č.4 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5.000.

1.d)1 Dopravní infrastruktura

Na území obce je řešena doprava silniční při zohlednění podmínek ochrany dopravy drážní a letecké.

1.d) 1.1. Silniční doprava

Koncepce silnic I., II. a III. třídy se na území obce bude výrazně měnit:

- V koridorech dopravní infrastruktury CD1, CD2 bude realizovaná dálnice D6 v úseku Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov).
- Po zprovoznění dálnice D6 bude stávající silnice I/6 převedena na doprovodnou silnici II. třídy.
- V koridoru dopravní infrastruktury CD4 bude realizovaná přeložka části silnice III/1948 přes dálnici D6.
- Východní okraj území obce může být v koridoru dopravní infrastruktury CD3 dotčen realizací přeložky části silnice II/194.
- Stávající průsečná křižovatka silnic III. třídy č. 1947 a 1948 bude rekonstruována.
- Na silnici III/1947 na jihozápadním okraji území bude narovnána stávající zatáčka.
- Cyklotrasy v území budou zachovány.

Poznámka:

Místní komunikace jsou řešeny jako veřejná prostranství (PV) – viz. kap. 1.d)4.

Koridory dopravní infrastruktury

Územím obce prochází tyto čtyři koridory dopravní infrastruktury:

CD1 – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pro D6 Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov)

CD2 – koridor dopravní infrastruktury místního významu pro D6 Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov)

CD3 – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pro přeložku II/194 Nová Teplice **CD4** – koridor dopravní infrastruktury místního významu pro přeložku III/1948

Pro vymezený koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD1 pro D6 Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov) a rovněž pro vymezený koridor dopravní infrastruktury místního významu CD2 pro D6 Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov) jsou stanoveny společné regulační podmínky pro rozhodování v jejich území:

1. V koridorech CD1, CD2 bude umístěna dálnice D6 v úseku Olšová Vrata - Bošov jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz dálnice D6 a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezené koridory CD1, CD2.
2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbami dálnice D6 včetně jejich dopravního napojení na stávající komunikace se mohou umisťovat do těchto koridorů CD1, CD2 do doby zahájení užívání dokončené stavby dálnice D6 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
3. Při využití koridorů CD1, CD2 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Po zahájení užívání dokončené stavby dálnice D6 v koridorech CD1, CD2 bude zpracovaná změna ÚP, která vypustí příslušné koridory CD1, CD2, územně stabilizuje stavbu dálnice D6 včetně dopravního napojení na stávající komunikace jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční a rovněž zapracuje její OP jako stávající limit využití území. Změna ÚP zároveň dopracuje nevyužitá území v rušených koridorech CD1, CD2 v režimu nezastavěné kulturní krajiny. Tyto nově vymezené plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny ve vazbě na přilehlé území.
5. Po dobu výstavby dálnice D6 v koridorech CD1, CD2 bude dočasně omezena funkčnost RK 1027, LC 04, LC 02, LK 17. Do zahájení užívání dokončené stavby dálnice D6 bude nevyužitá území v koridorech CD1, CD2 s vymezenými částmi prvků ÚSES sanováno a rekultivováno za účelem obnovy funkčnosti těchto dotčených prvků ÚSES.
6. Stavba dálnice D6 v koridorech dopravní infrastruktury CD1, CD2 bude prostorově koordinována se stavbami přeložky silnice III/1948 v koridoru CD4, se stavbou vedení 400kV – propojení TR Verněřov – TR Vítkov v koridoru CT1, se stavbou skupinového vodovodu Budov – Verušičky – Čichalov v koridoru CT3.

Pro vymezený koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD3 pro přeložku silnice II/194 Nová Teplice a rovněž pro vymezený koridor dopravní infrastruktury místního významu CD4 pro přeložku silnice III/1948 jsou stanoveny společné regulační podmínky pro rozhodování v jejich území:

1. V koridoru CD3 bude umístěna přeložka silnice II/194 jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší.
V koridoru CD4 bude umístěna přeložka silnice III/1948 jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší.
Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz přeložek silnic II/194 a III/1948 a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezené koridory CD3, CD4.
2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbami přeložek silnic II/194 a III/1948 včetně dopravního napojení na stávající komunikace se mohou umisťovat do těchto koridorů CD3, CD4 do doby zahájení užívání dokončených staveb přeložek silnic II/194 a III/1948 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
3. Při využití koridorů CD3, CD4 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Po zahájení užívání dokončených staveb přeložek silnic II/194 a III/1948 v koridorech CD3, CD4 bude zpracovaná změna ÚP, která vypustí příslušné koridory CD3, CD4, územně stabilizuje stavby přeložek silnic II/194 a III/1948 včetně jejich dopravního napojení na stávající komunikace jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční a

- rovněž zapracuje jejich OP jako stávající limity využití území. Změna ÚP zároveň dopracuje nevyužitá území v rušených koridorech CD3, CD4 v režimu nezastavěné kulturní krajiny. Tyto nově vymezené plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny ve vazbě na přilehlé území.
5. Stavba přeložky silnice III/1948 v koridoru CD4 bude prostorově koordinována se stavbami dálnice D6 v koridorech CD1, CD2, se stavbou vedení 400kV – propojení TR Vernéřov – TR Vítkov v koridoru CT1, se stavbou skupinového vodovodu Budov – Verušičky – Čichalov v koridoru CT3.

1.d)1.2. Drážní doprava

Podmínky ochrany stávající regionální železniční tratě č. 163 Protivec – Bečov nad Teplou, která přiléhá k řešenému území z jihu, zůstávají beze změny.

1.d)1.3. Letecká doprava

Část řešeného území bude i nadále dotčena ochrannými pásmy letiště s výškovým omezením staveb, které budou respektovány.

1.d)2 Technická infrastruktura

1.d)2.1. Vodní hospodářství

- Koncepce zásobování obce Čichalov pitnou vodou domovními studnami a veřejným vodovodem z lokálního zdroje pitné vody bude změněna. Obec bude napojena novým vodovodem Budov – Verušičky – Čichalov na vodovodní síť obce Verušičky a tím na skupinový vodovod Žlutice. Veřejný vodovod v obci bude prodloužen a zokruhován a postupně na něj budou připojeny zbývající nemovitosti v obci včetně rozvojových ploch.
- Koncepce zásobování sídel Kovářov a Štoutnov pitnou vodou domovními studnami a veřejným vodovodem z lokálního zdroje pitné vody bude i nadále zachována. Případná realizace nových zdrojů vody (studny, vrty) bude na základě hydrogeologického průzkumu a pod hydrogeologickým dozorem, aby nedocházelo k jejich vzájemnému ovlivňování a poklesům vydatností.
- V sídle Mokrý bude i nadále zachován stávající systém zásobování pitnou vodou z domovních studní u jednotlivých nemovitostí.
- Stávající koncepce individuální likvidace odpadních vod na území obce bude i nadále zachována. Odpadní splaškové vody budou likvidovány zejména v domovních čistírnách. Stávající septiky s přepadem do terénu budou rekonstruovány na bezodtokové jímky, jejichž obsah bude likvidován na ČOV Žlutice.
- Dešťové vody budou přednostně vsakovány nebo zadrženy v retenčních nádržích na pozemcích zástavby a odváděny systémem příkopů, struh a propustků mimo zastavěné území.

Koridory technické infrastruktury pro vodní hospodářství

Na území obce jsou vymezeny dva koridory technické infrastruktury nadmístního významu pro vodovody:

CT2 – koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro vodovod Vrbice – Bošov – SV Žlutice

CT3 – koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro vodovod Budov – Verušičky - Čichalov

Pro zásobování území pitnou vodou bude využit pouze vodovod v koridoru CT3.

Pro oba vymezené koridory technické infrastruktury CT2, CT3 jsou stanoveny regulační podmínky pro rozhodování v jejich území:

1. V koridoru CT2 bude umístěn vodovod Vrbice – Bošov – skupinový vodovod Žlutice jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší.
V koridoru CT3 bude umístěn vodovod Budov – Verušičky - Čichalov jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz vodovodu a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezené koridory CT2, CT3.
2. Do doby zahájení užívání dokončených staveb obou vodovodů bude území koridorů CT2, CT3 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opáření nesouvisející ani nevyvolané stavbou obou vodovodů se mohou umísťovat do těchto koridorů CT2, CT3 do doby zahájení užívání dokončených vodovodů pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

3. Koridor CT2 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy vodovodu Vrbice – Bošov – skupinový vodovod Žlutice jako stávajícího limitu využití území včetně podmínek jeho OP
Koridor CT3 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy vodovodu Budov – Verušičky – Čichalov jako stávajícího limitu využití území včetně podmínek jeho OP.
4. Stavba vodovodu Budov – Verušičky – Čichalov v koridoru technické infrastruktury CT3 bude prostorově koordinována se stavbami dálnice D6 v koridorech CD1, CD2 a stavbou vedení 400kV – propojení TR Verněřov – TR Vítkov v koridoru CT1.

1.d)2.2. Zásobování elektrickou energií

Stávající vedení 110kV bude zachováno.

Koncepce zásobování území elektrickou energií systémem trafostanic a vedení VN 22kV zůstává i nadále zachována. Stávající trafostanice budou dle potřeby rozvoje území osazeny na plný výkon. V sídle Štoutov bude vybudována nová trafostanice.

Koridory technické infrastruktury pro zásobování elektrickou energií

Na území obce je vymezen jeden koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro energetiku:

CT1 – koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro vedení 400kV – propojení TR Verněřov (ÚK) – TR Vítkov

Pro vymezený koridor technické infrastruktury CT1 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:

1. V koridoru CT1 bude umístěno vedení 400kV, propojení TR Verněřov (ÚK) – TR Vítkov jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz elektrického vedení a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CT1.
2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby vedení 400kV bude území koridoru CT1 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou vedení 400kV se mohou umísťovat do tohoto koridoru CT1 do doby zahájení užívání dokončeného vedení 400kV pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
3. Koridor CT1 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy vedení 400kV, propojení TR Verněřov (ÚK) – TR Vítkov jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.

1.d)2.3. Zásobování plynem

Území obce není a do budoucna rovněž nebude plynofikováno.

1.d)2.4. Zásobování teplem

Stávající koncepce individuálního zásobování teplem na území obce zůstává zachována. Bude uskutečněn postupný přechod na ekologicky únosná paliva a obnovitelné zdroje.

1.d)2.5. Spojová zařízení

ÚP zachovává stávající podmínky na území obce k napojení na sdělovací rozvody.

Provozované trasy rádiových signálů(vzdušné koridory) případnou zástavbou nebudou v řešeném území narušeny.

1.d)2.6. Nakládání s odpady

- Stávající systém sběru směsného komunálního odpadu dle obecně závazné vyhlášky obce Čichalov zůstává zachován. Likvidace směsného komunálního odpadu je prováděna jeho svozem na určenou lokalitu mimo řešené území.
- Nebezpečný a nadměrný odpad je z území obce 2 x ročně svážen mimo řešené území. Rozvojové plochy budou na tento systém likvidace odpadů v řešeném území napojeny.
- Plochy pro skládkování nebo zpracování směsného komunálního odpadu se na území obce nevyskytují a zároveň nejsou navrhovány.

1.d)3 Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou na území obce pouze stabilizovány bez dalšího územního rozvoje.

1.d)4 Veřejná prostranství

ÚP sleduje veřejná prostranství (PV) jako zastavěné území, veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky (ZV) jako zastavitelnou plochu. Koncepce ploch veřejných prostranství je zobrazena v grafické části ÚP na v.č.2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

Součástí ploch PV prioritně určených pro komunikace a další zpevněné plochy je i veřejně přístupná zeleň, trávniky a mimolesní zeleň, jejichž rozsah v rámci ploch PV nebude omezován.

Areál navrženého fotbalového hřiště na severozápadním okraji Čichalova bude rozšířen o park s veřejnou zelení na veřejném prostranství (ZV).

1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

1.e) Návrh uspořádání krajiny

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v.č.2. Hlavní výkres M 1:5 000.

V nezastavěné kulturní krajině jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

~~plochy dopravní infrastruktury (D)~~

~~DS – dopravní infrastruktura – silniční~~

~~plochy zeleně (Z)~~

~~NS – plochy smíšené nezastavěného území~~

~~ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky~~

~~ZS – zeleň – soukromá vyhrazená~~

~~ZO – zeleň – ochranná a izolační~~

~~NP – plochy přírodní~~

~~ZP – zeleň – přírodního charakteru~~

~~plochy zemědělské (A)~~

~~NZ – plochy zemědělské~~

~~plochy lesní (L)~~

~~NL – plochy lesní~~

~~plochy těžby nerostů (M)~~

~~NT – plochy těžby nerostů – nezastavěné~~

D – dopravní infrastruktura

DS - doprava silniční

Z - zeleň

ZU - zeleň všeobecná

ZP - zeleň – parky a parkově upravené plochy

ZZ - zeleň – zahrady a sady

ZO - zeleň – ochranná a izolační

ZK - zeleň krajinná

ZS - zeleň sídelní ostatní

A - zemědělské

AP.p – plochy zemědělské – pole

L - lesní

LU – plochy lesní všeobecné

G – těžba nerostů

GD – těžba nerostů – dobývání a úprava

~~plochy přírodní (N)~~

~~plochy smíšené nezastavěného území (CH)~~

~~- NS – plochy smíšené nezastavěného území~~

~~Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:~~

~~—— p – přírodní~~

~~—— z – zemědělská~~

Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.f).

Rozvoj území obce bude zejména intenzifikací zastavěného území s využitím proluk a dalších dosud nezastavěných ploch v ZÚ. Důraz bude kladen na plochy přestaveb. Nad rámeček hranice ZÚ se záborem kulturní krajiny jsou navrženy tyto zastavitelné plochy:

Obec Čichalov

Z4 – plocha občanského vybavení na severozápadě obce – OS

Z5 – plocha veřejného prostranství s parkem na severozápadě obce - ZV

Sídlo Kovářov

Z2 – plocha dopravní infrastruktury pro okružní křižovatku na silnicích III/1947 a III/1948 ve střední části území - DS

Z3 - plocha dopravní infrastruktury pro vyrovnání zatáčky silnice III/1947 v jihozápadní části území - DS

- Těžba čediče jako stavebního kamene v DP Mokrý I. bude i nadále pokračovat.
- Podél severního okraje území obce napříč kulturní krajinou bude realizována dálnice D6 v koridorech dopravní infrastruktury CD1, CD2, která významně omezí prostupnost územím severně od Čichalova.
- Plánovaná výstavba vodovodů v koridorech technické infrastruktury CT2, CT3 ovlivní negativně charakter a způsob užívání kulturní krajiny pouze dočasně po dobu výstavby těchto podzemních tras nadmístní technické infrastruktury.
- Severním okrajem území obce kulturní krajinou bude rovněž vedena nová trasa vedení 400kV v koridoru technické infrastruktury CT1 koordinovaně se stavbou dálnice D6.
- Plochy zeleně přírodního charakteru mimo hranice ZÚ mohou být upraveny jako parky s vybaveným parterem pro každodenní nepobytovou rekreaci obyvatel.
- V řešeném území není navržena žádná plocha změny v krajině.
- Stávající lesní porosty budou i nadále poskytovat rekreační nepobytové využití obyvatelům řešeného území.
- Břehové porosty všech vodních toků a ploch v řešeném území budou zachovány.
- Do záplavového území Q₁₀₀ potoků Velká a Malá Trasovka včetně jejich aktivní zóny nebudou umisťovány žádné trvalé stavby.
- Do vzdálenosti 25 m od lesního porostu nebudou povolovány žádné nové nadzemní stavby kromě oplocení pozemků, parkovišť, hřišť a manipulačních ploch.

1.e)2 Návrh systému ÚSES

- Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000 a v grafické části odůvodnění ve v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000.
- Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny. Vymezené prvky ÚSES jsou navrženy k založení za účelem zvýšení jejich ekologické stability území.
- ÚP přebírá regionální biocentrum 1131 Matoušův mlýn a regionální biokoridor 1027 Stěna u Holetic – Matoušův Dvůr – RK 1030 z A1-ZÚR KK a dále ho zpřesňuje do podrobnosti katastrální mapy.
- ÚP navrhuje prvky lokálního systému ekologické stability. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Čichalov musí být v souladu s navrženým opatřením v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES.
- Po dobu výstavby dálnice D6 v koridorech CD1, CD2 bude dočasně omezena funkčnost RK 1027, LC 04, LC 02, LK 17. Do zahájení užívání dokončené stavby dálnice D6 bude nevyužitá území v koridorech CD1, CD2 s vymezenými částmi prvků ÚSES sanováno a rekultivováno za účelem obnovy funkčnosti těchto dotčených prvků ÚSES.
- Vybrané prvky lokálního ÚSES jsou navrženy k založení za účelem zvýšení jejich ekologické stability. V plochách lokálního biocentra 07 a lokálních biokoridorů 05, 07, 08, 10, 13, 15 budou dosázeny skupinky remízků a dřevinných pásů.

TABULKY BIOCENTER A BOKORIDORŮ

Prvky ÚSES všech úrovní jsou uvedeny v tabulkách. Údaje v tabulkách poskytují základní informace o prvcích tak, jak to předpokládá úroveň plánu ÚSES. Navrhovaná opatření představují určité minimální zásady pro zajištění funkčnosti jednotlivých prvků. Předpokládá se, že tyto zásady budou základním podkladem pro rozhodování orgánů státní správy a pro zpracování navazujících dokumentací, např. pozemkových úprav, projektů ÚSES.

VYMEZENÍ BIOCENTER

Regionální biocentrum funkční:

Pořadové číslo	1131
Název	Matoušův mlýn
Katastrální území	Kovářov
Úroveň a funkčnost	regionální funkční
Opatření	zachovat přirozený charakter toků, v nivě vymezit plochy pro šetrné využívání a spontánní vývoj - nezalesňovat! V lesních porostech podporovat přirozenou obnovu borovice a listnáčů, omezovat smrk v jejich prospěch

Lokální biocentra funkční

Pořadové číslo	03
Název	Čichalovské pastviny
Katastrální území	Čichalov
Úroveň a funkčnost	místní funkční
Opatření	vymezit plochy pro šetrné využívání a spontánní vývoj, zachovat porosty dřevin
Pořadové číslo	04
Název	U Všech svatých
Katastrální území	Čichalov
Úroveň a funkčnost	místní funkční
Opatření	vymezit plochy pro šetrné využívání a spontánní vývoj, zachovat porosty dřevin, po dobu výstavby dálnice D6 bude funkčnost tohoto prvku ÚSES dočasně omezena
Pořadové číslo	06
Název	U Kovářova
Katastrální území	Štoutov, Kovářov
Úroveň a funkčnost	místní funkční
Opatření	vymezit plochy pro šetrné využívání a spontánní vývoj, zachovat porosty dřevin
Pořadové číslo	08
Název	Pod benzínkou
Katastrální území	Čichalov
Úroveň a funkčnost	místní funkční
Opatření	vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání, zachovat přirozený charakter toku a porosty dřevin
Pořadové číslo	09
Název	Padlina
Katastrální území	Štoutov
Úroveň a funkčnost	místní funkční
Opatření	vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání, zachovat přirozený charakter toku a porosty dřevin
Pořadové číslo	10
Název	Pod lomem
Katastrální území	Štoutov
Úroveň a funkčnost	místní funkční
Opatření	vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání, zachovat přirozený charakter toku a porosty dřevin

Lokální biocentra navržená

Pořadové číslo	01
Název	U tratě
Katastrální území	Čichalov
Úroveň a funkčnost	místní navržené
Opatření	podpora přirozené obnovy borovice a listnáčů, omezovat smrk ve prospěch borovice, jedle a listnáčů, po dobu výstavby dálnice D6 bude funkčnost tohoto prvku ÚSES dočasně omezena
Pořadové číslo	02
Název	Nad pískovnou
Katastrální území	Čichalov
Úroveň a funkčnost	místní navržené
Opatření	odstranit exoty a smrk, obnovovat borovicí a dubem s příměsí listnáčů, po dobu výstavby dálnice D6 bude funkčnost tohoto prvku ÚSES dočasně omezena
Pořadové číslo	05
Název	Nad školkou
Katastrální území	Čichalov
Úroveň a funkčnost	místní navržené
Opatření	podpora přirozené obnovy borovice a listnáčů, zvýšit podíl jedle a listnáčů
Pořadové číslo	07
Název	Návrší u Mokré
Katastrální území	Mokrá u Chyší
Úroveň a funkčnost	místní navržené
Opatření	vymežit plochy pro spontánní vývoj, šetrné využívání jako trvalé travní porosty a výsadbu skupinek a pásů autochtonních dřevin

VYMEZENÍ BIKORIDORŮ

Regionální biokoridor funkční

Pořadové číslo spojnice	1027
Katastrální území	Stěna u Holetic - Matoušův mlýn – RK 1030
Úroveň a funkčnost	Štoutov, Mokrá u Chyší regionální funkční
Opatření	vymežit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání, zachovat přirozený charakter toku a porosty dřevin, po dobu výstavby dálnice D6 bude funkčnost tohoto prvku ÚSES dočasně omezena

Lokální biokoridor funkční

Pořadové číslo	02
Spojnice	LC 08 – LC 01
Katastrální území	Čichalov
Úroveň a funkčnost	místní funkční
Opatření	vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání, zachovat přirozený charakter toku a porosty dřevin, po dobu výstavby dálnice D6 bude funkčnost tohoto prvku ÚSES dočasně omezena
Pořadové číslo	03
Spojnice	LC 01 – LC 05
Katastrální území	Čichalov
Úroveň a funkčnost	místní funkční
Opatření	vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání, zachovat přirozený charakter toku a porosty dřevin
Pořadové číslo	04
Spojnice	LC 05 - RC 1131
Katastrální území	Kovářov u Žlutic
Úroveň a funkčnost	místní funkční
Opatření	vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání, zachovat přirozený charakter toku a porosty dřevin

Lokální biokoridor navržený

Pořadové číslo	O1
Spojnice	hranice obce (Chýše) - LC 07
Katastrální území	Mokrá u Chyší
Úroveň a funkčnost	místní navržený
Opatření	koncipovat jako skupinky remízků a dřevinných pásů, vymezit plošky pro spontánní vývoj
Pořadové číslo	O5
Spojnice	LC 02 - LC 01
Katastrální území	Čichalov
Úroveň a funkčnost	místní navržený
Opatření	dosadit skupinky a pásy dřevin, vymezit plochy pro spontánní vývoj, okraje lesů stabilizovat listnáči a keři, po zprovoznění dálnice D6 bude tento biokoridor LK 05 nově vymezen a rozšířen západním směrem
Pořadové číslo	O7
Spojnice	LC 02 - LC 03
Katastrální území	Čichalov
Úroveň a funkčnost	místní navržený
Opatření	dosadit skupinky a pásy dřevin, vymezit plochy pro spontánní vývoj, okraje lesů stabilizovat listnáči a keři
Pořadové číslo	O8
Spojnice	LC 04 – LK 07
Katastrální území	Čichalov
Úroveň a funkčnost	místní navržený
Opatření	dosadit skupinky a pásy dřevin, vymezit plochy pro spontánní vývoj

Pořadové číslo	10
Spojnice	LC 04 – LC 10
Katastrální území	Čichalov, Štoutov
Úroveň a funkčnost	místní navržený
Opatření	dosadit skupinky a pásy dřevin, vymežit plochy pro spontánní vývoj
Pořadové číslo	11
Spojnice	LC 03 – LC 06
Katastrální území	Štoutov
Úroveň a funkčnost	místní navržený
Opatření	koncipovat jako skupinky remízků a dřevinných pásů, vymežit plošky pro spontánní vývoj
Pořadové číslo	12
Spojnice	hranice obce (Skřípová) - LC 07
Katastrální území	Mokrá u Chyší
Úroveň a funkčnost	místní navržený
Opatření	koncipovat jako skupinky remízků a dřevinných pásů, vymežit plošky pro spontánní vývoj
Pořadové číslo	13
Spojnice	LC 05 – LC 06
Katastrální území	Čichalov, Kovářov u Žlutic
Úroveň a funkčnost	místní navržený
Opatření	dosadit skupinky a pásy dřevin, vymežit plochy pro spontánní vývoj, okraje lesů stabilizovat listnáči a keři
Pořadové číslo	14
Spojnice	hranice obce (Chýše) - LK 16
Katastrální území	Mokrá u Chyší
Úroveň a funkčnost	místní navržený
Opatření	řešit v návaznosti na BK v obci Chýše, jde jen o nepatrný úsek
Pořadové číslo	15
Spojnice	LC 06 - RK 1027
Katastrální území	Kovářov u Žlutic
Úroveň a funkčnost	místní navržený
Opatření	dosadit skupinky a pásy dřevin, vymežit plochy pro spontánní vývoj
Pořadové číslo	16
Spojnice	hranice obce (Chýše) - LK 01
Katastrální území	Mokrá u Chyší
Úroveň a funkčnost	místní navržený
Opatření	koncipovat jako skupinky remízků a dřevinných pásů, vymežit plošky pro spontánní vývoj
Pořadové číslo	17
Spojnice	hranice obce (Skřípová) - LK 01
Katastrální území	Mokrá u Chyší
Úroveň a funkčnost	místní navržený
Opatření	koncipovat jako skupinky remízků a dřevinných pásů, vymežit plošky pro spontánní vývoj, po dobu výstavby dálnice D6 bude funkčnost tohoto prvku ÚSES dočasně omezena

1.e)3. Prostupnost krajiny

- Prostupnost nezastavěnou kulturní krajinou bude trvale významně omezena výstavbou dálnice D6 v úseku Olšová Vrata – Bošov v koridorech dopravní infrastruktury CD1, CD2. Údolí Velké a Malé Trasovky budou překlenuta mosty s dostatečným prostorem pro migraci a tedy i pro průchod biokoridorů RK 1027 a LK 02.
- Při výstavbě nových tras vodovodů v koridorech technické infrastruktury CT2, CT3 a rovněž při výstavbě nové trasy vedení 400kV v koridoru technické infrastruktury CT1 bude prostupnost krajinou omezena pouze dočasně. Po zprovoznění těchto podzemních a nadzemních staveb nadmístní technické infrastruktury bude dotčené území revitalizováno a navráceno zpět do kulturní nezastavěné krajiny

1.e)4. Opatření ke snižování ohrožení území

- Navržená opatření pro založení vybraných prvků lokálního ÚSES budou zároveň plnit i protierozní funkci.

1.e)5. Opatření proti povodním

- V řešeném území nejsou navržena žádná protipovodňová opatření.

1.d)6. Koncepce rekreačního využívání krajiny

- Územní plán nenavrhuje žádné zásadní změny v dosavadní koncepci rekreačního využívání krajiny na řešeném území.
- Plochy zeleně přírodního charakteru mimo hranice ZÚ mohou být upraveny jako parky s vybaveným parterem pro každodenní nepobytovou rekreaci obyvatel.

1.d)7. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního a kulturního dědictví

- Plochy veřejných prostranství (PV) a plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) nebudou v hranicích ZÚ zmenšovány.
- Průhledy na nemovité kulturní památky v zástavbě budou zachovány.
- V území nebudou vytvářeny nové výškové dominanty.
- Oba zemědělské areály budou odděleny od sousedního zastavěného území a od okolní krajiny clonou mimolesní zeleně. Jižní část zemědělského areálu v Čichalově bude přestavěna na bydlení.

1.e)8 Vymezení ploch pro dobývání nerostů

- ÚP nemění stávající koncepci ochrany nerostného bohatství v řešeném území. Těžba stavebního kamene v DP Mokrý I. bude i nadále pokračovat.
- ÚP nevymezuje žádnou novou plochu pro ochranu nebo těžbu nerostů.
- **změnou Z1/1 (GD) se vymezuje plocha pro rozšíření lomu stavebního kamene Mokrý**

1.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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučené umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

1.f)1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Území obce Čichalov je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Čichalov.

Územním plánem Čichalov je vyloučeno umístit v nezastavěném území stavby a zařízení obnovitelných druhů energie.

Územní plán vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

plochy bydlení (B)

~~BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské~~
~~BH – bydlení v bytových domech~~

B - bydlení

BV - bydlení venkovské
 BH - bydlení hromadné

plochy občanského vybavení (O)

~~OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura~~
~~OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední~~
~~OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení~~
 OH - občanské vybavení - hřbitovy

O – občanské vybavení

OV - občanské vybavení veřejné
 OK - občanské vybavení komerční
 OS - občanské vybavení - sport

plochy veřejných prostranství (P)

~~PV – veřejná prostranství~~

P – veřejná prostranství

PU - veřejná prostranství všeobecná

plochy zeleně (Z)

~~NS – plochy smíšené nezastavěného území~~
~~ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky~~
~~ZS – zeleň – soukromá vyhrazená~~
~~ZO – zeleň – ochranná a izolační~~
 NP – plochy přírodní
~~ZP – zeleň – přírodního charakteru~~

Z - zeleň

ZU - zeleň všeobecná
 ZP - zeleň – parky a parkově upravené plochy
 ZZ - zeleň – zahrady a sady
 ZO - zeleň – ochranná a izolační
 ZK - zeleň krajinná
 ZS - zeleň sídelní ostatní

plochy smíšené obytné (S)

~~SV – plochy smíšené obytné – venkovské~~

S – smíšené obytné

SV - plochy smíšené obytné venkovské

plochy dopravní infrastruktury (D)

~~DS – dopravní infrastruktura – silniční~~

D – dopravní infrastruktura

DS - doprava silniční

plochy technické infrastruktury (T)

~~TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě~~

T – technická infrastruktura

TU - technická infrastruktura všeobecná

plochy výroby a skladování (V)

~~VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba~~

V – výroba a skladování

VZ - výroba zemědělská a lesnická

plochy vodní a vodohospodářské (W)

~~W – plochy vodní a vodohospodářské~~

W – vodní a vodohospodářské

WT - plochy vodní a vodních toků

plochy zemědělské (A)

~~NZ~~ plochy zemědělské

plochy lesní (L)

~~NL~~ plochy lesní

plochy těžby nerostů (M)

~~NT~~ plochy těžby nerostů nezastavěné

plochy smíšené nezastavěného území (CH)

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

~~p~~ přírodní

~~z~~ zemědělská

A - zemědělské

AP.p – plochy zemědělské - pole

L - lesní

LU – plochy lesní všeobecné

G – těžba nerostů

GD – těžba nerostů – dobývání a úprava

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, nepřípustné využití ploch a základní podmínky prostorového uspořádání. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití ploch.

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy s rozdílným způsobem využití na výkresu č. 2. - Hlavní výkres M 1:5 000.

Grafické zobrazení dle změny č. 1 ÚP Čichalov:

		bydlení venkovské
		bydlení hromadné
		občanské vybavení veřejné
		občanské vybavení komerční
		občanské vybavení - sport
		občanské vybavení - hřbitovy
		veřejná prostranství všeobecná
		zeleň všeobecná
		zeleň - parky a parkově upravené plochy
		zeleň - zahrady a sady
		zeleň ochranná a izolační
		zeleň krajinná
		zeleň sídelní ostatní
		plochy smíšené obytné venkovské
		doprava silniční
		technická infrastruktura všeobecná
		výroba zemědělská a technická
		plochy vodní a vodních toků
		plochy zemědělské - pole
		plochy lesní všeobecné
		těžba nerostů - dobývání a úprava

1.f)1. Plochy bydlení (B)

BV ~~Bydlení v rodinných domech – venkovské~~ **Bydlení venkovské**

- A. Hlavní využití:** bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- B. Přípustné využití:**
1. místní komunikace, pěší cesty
 2. veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
 3. zařízení lokálního významu: maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu
 4. nezbytná technická vybavenost
 5. parkoviště pro osobní automobily
 6. řemeslné provozy drobné výroby a služeb rodinného charakteru s bydlením
- C. Podmíněně přípustné využití:**
1. stavby pro rodinnou rekreaci pouze stávající
 2. plocha P1 v obci je podmíněčně využitelná pro výstavbu RD pouze za podmínky výsadby ochranné a izolační zeleně podél severního okraje plochy P1 ke zmírnění možných negativních vlivů přes ulici sousedícího zemědělského areálu. Pás bude osázen vertikálně zapojeným a hloubkově členěným porostem smíšených dřevin se zastoupením rostlinných druhů s vysokou schopností zachycovat na svém povrchu prachové částice
- D. Nepřípustné využití:**
1. veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na své okolí překračují limity dle platné legislativy
 2. stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- E. Podmínky prostorového uspořádání:**
1. koeficient míry využití území KZP = 40
 2. výšková hladina zástavby se stanovuje max.: 2 NP + podkrovní

BH ~~bydlení v bytových domech~~ **Bydlení hromadné**

- A. Hlavní využití:**
bydlení v bytových domech
- B. Přípustné využití:**
1. místní komunikace, pěší cesty
 2. veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
 3. zařízení lokálního významu: maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu
 4. nezbytná technická vybavenost 5. parkoviště pro osobní automobily
- C. Nepřípustné využití:**
1. veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na své okolí překračují limity dle platné legislativy
 2. stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- D. Podmínky prostorového uspořádání:**
1. koeficient míry využití území KZP = 60
 2. výšková hladina zástavby se stanovuje: stávající stavby nezvyšovat

1.f)2. Plochy občanského vybavení (O)

OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura Občanské vybavení veřejné

- A. Hlavní využití:** plochy občanského vybavení veřejně prospěšného charakteru sloužící pro: vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- B. Přípustné využití:**
1. místní komunikace, pěší cesty
 2. veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury
 3. nezbytná technická vybavenost 4. parkoviště pro osobní automobily
- C. Nepřípustné využití:**
1. veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na své okolí překračují limity dle platné legislativy
 2. stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
 3. bytové domy, rodinné domy
 4. stavby pro rodinnou rekreaci
- D. Podmínky prostorového uspořádání:**
1. koeficient míry využití území KZP = 60
 2. výšková hladina zástavby se stanovuje max.: 2 NP + podkroví

OM Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední Občanské vybavení komerční

- A. Hlavní využití:** plochy občanského vybavení převážně komerčního charakteru
- B. Přípustné využití:**
1. stavby a zařízení pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby
 2. místní komunikace, pěší cesty
 3. veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
 4. nezbytná technická vybavenost 5. parkoviště pro osobní automobily
- C. Nepřípustné využití:**
1. veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na své okolí překračují limity dle platné legislativy
 2. stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
 4. bytové domy, rodinné domy
 5. stavby pro rodinnou rekreaci
- D. Podmínky prostorového uspořádání:**
1. koeficient míry využití území KZP = 60
 2. výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

- A. Hlavní využití:**
plochy pro tělovýchovu a sport se zázemím
- B. Přípustné využití:**
1. stavby a zařízení sportovního charakteru nezastřešená hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí, zastavěné pozemky jejich kluboven, ostatní sportoviště v samostatných objektech
 2. místní komunikace, pěší cesty
 3. veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
 4. nezbytná technická vybavenost 5. parkoviště pro osobní automobily
- C. Nepřípustné využití:**
1. veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na své okolí překračují limity dle platné legislativy
 2. stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
 3. bytové domy, rodinné domy
 4. stavby pro rodinnou rekreaci
- D. Podmínky prostorového uspořádání:**
1. koeficient míry využití území KZP = 70
 2. výšková hladina zástavby se stanovuje max.: 2 NP + podkroví

OH Občanské vybavení - hřbitovy

- A. Hlavní využití:**
plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením
- B. Přípustné využití:**
1. administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
 2. krematorium se smuteční síní, márnice, kaple, kostel
 3. pěší a účelové komunikace, místní komunikace
 4. veřejná prostranství, plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury, vodní plochy
 5. nezbytná technická vybavenost
 6. odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- C. Nepřípustné využití:**
1. stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 2. bytové domy, rodinné domy
 3. stavby pro rodinnou rekreaci
- D. Podmínky prostorového uspořádání:**
1. koeficient míry využití území KZP: 15
 2. výšková hladina zástavby se stanovuje: max. 1 NP

1.f)3. Plochy veřejných prostranství (P)

PV	Veřejná prostranství	PU	Veřejná prostranství všeobecná
A.	Hlavní využití: veřejně přístupné plochy v zastavěném území a v rozvojových plochách s místní komunikací a se sjezdy k nemovitostem		
B.	Přípustné využití: <ol style="list-style-type: none">1. náměstí, náves, pěší ulice, chodníky2. vybavení drobným mobiliářem3. veřejně přístupná zeleň, trávničky, mimolesní zeleň4. vodní toky a plochy5. pozemky související dopravní infrastruktury6. pozemky související technické infrastruktury7. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky		
C.	Podmíněně přípustné využití: <ol style="list-style-type: none">1. trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu2. parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu daného území		
D.	Nepřípustné využití: <ol style="list-style-type: none">1. jakékoliv jiné trvalé stavby		
E.	Podmínky prostorového uspořádání: <ol style="list-style-type: none">1. koeficient míry využití území KZP = 702. výšková hladina zástavby se stanovuje max.: 1 NP		

1.f)4. Plochy zeleně (Z)

NS	Plochy smíšené nezastavěného území	ZU - Zeleň všeobecná
A.	Hlavní využití: nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.	
B.	Přípustné využití <ol style="list-style-type: none">1. zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření,2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,3. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.4. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.).	
C.	Nepřípustné využití <ol style="list-style-type: none">1. ostatní účely využití	
A.	Hlavní využití: nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny. Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na: a) plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp b) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz	
B.	Přípustné využití <ol style="list-style-type: none">1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,2. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,3. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,	

4. ~~přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou (a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,~~
5. ~~pozemky související dopravní a technické infrastruktury.~~

C. ~~Nepřípustné využití~~

1. ~~umísťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice vymezeného ZÚ, 2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.~~

Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NSp)

A. Hlavní využití funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. ~~ptačí oblasti, velkoplošná zvláště chráněná území — pouze III. a IV.zóna, plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků,~~
2. ~~opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,~~
3. ~~pozemky související dopravní a technické infrastruktury.~~

C. ~~Nepřípustné využití~~

1. ~~velkoplošné odvodňování pozemků~~
2. ~~ostatní účely využití~~

Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské (NSz)

A. Hlavní využití funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

5. ~~zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření,~~
6. ~~jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie,~~
7. ~~pozemky související dopravní a technické infrastruktury,~~
8. ~~zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.~~
9. ~~plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.).~~

C. ~~Nepřípustné využití~~

1. ~~ostatní účely využití~~

- A. Hlavní využití**
veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení charakteru parku.
- B. Přípustné využití**
1. součástí parku jsou zejména:
 - a) vybavení drobným mobiliářem,
 - b) nevybavená travnatá víceúčelová hřiště, nepobytové loučky,
 - c) altány,
 - d) vodní toky a plochy,
 - e) udržovaný trávník,
 - f) květinové záhony,
 - g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
 - h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky,
 - i) odvodňovací otevřené strouhy,
 - j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
 - k) solitéry jednotlivých stromů,
 2. víceúčelová hřiště,
 3. pozemky související dopravní infrastruktury,
 4. pozemky související technické infrastruktury,
 5. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.
- C. Podmínečně přípustné využití**
1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
 2. místní komunikace pouze zklidněné se smíšeným provozem.
- D. Nepřípustné využití**
1. ostatní účely využití.
- E. Podmínky prostorového uspořádání**
1. koeficient míry využití území: 10,
 2. maximální podlažnost: 1 NP,
 3. minimální % ozelenění: 80.

- A. Hlavní využití:**
významné plochy zahrad (obvykle oplocených) v zastavěném území, výjimečně i v nezastavěném území
- B. Přípustné využití:**
1. zahrady, sady (okrasné a užitkové zahrady)
 2. účelové cesty
 3. skleníky, bazény, altány
 4. nezbytná technická vybavenost
- C. Nepřípustné využití:**
1. jakékoliv trvalé stavby

- A. Hlavní využití:**
ochranná a izolační zeleň zejména uvnitř uzavřených areálů
- B. Přípustné využití:**
1. mimolesní liniová zeleň odstiňující areály výroby od okolní zástavby
 2. mimolesní zeleň zajišťující optickou clonu areálů výroby v kontaktu s okolní nezastavěnou kulturní krajinou
- C. Nepřípustné využití:**
1. jakékoliv trvalé stavby

- A. Hlavní využití:**
nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny,
- B. Přípustné využití:**
1. plochy evropsky významných lokalit,
 2. zvláště chráněné plochy a pozemky smluvně chráněné,
 3. prvky ÚSES,
 4. plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena,
 5. památné stromy s ochranným pásmem,
 6. registrované významné krajinné prvky,
 7. rozptýlená zeleň,
 8. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po komunikacích,
 9. změna kultury v prvcích ÚSES,
 10. výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin,
 11. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
 12. výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- C. Podmíněně přípustné využití:**
1. výstavba pouze liniových staveb pro technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu,
 2. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody,
 3. výstavba zařízení technické infrastruktury, pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy,
 4. oplocování pozemků pouze za účelem zajišťování kultury dřevin.
- D. Nepřípustné využití:**
1. hospodaření na lesních a zemědělských pozemcích vyžadující intenzivní formy,
 2. zakládání skládek,
 3. umísťování nových staveb,
 4. těžba nerostných surovin, rašeliny, kamene, šterku a písku,
 5. provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů,
 6. odvodňování pozemků, rozsáhlé terénní úpravy a poškozování půdního fondu.

- A. Hlavní využití:**
významné plochy veřejně přístupné zeleně v zastavěném území, výjimečně i v nezastavěném území udržované k přírodě blízkému stavu
- B. Přípustné využití:**
1. parky
 2. porosty mimolesní zeleně
 3. účelové cesty
 4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.
- C. Nepřípustné využití:**
1. jakékoliv trvalé stavby
- D. Podmínky prostorového uspořádání:**
1. koeficient míry využití území KZP = 5
 2. výšková hladina zástavby se stanovuje max.: 1 NP

1.f)5. Plochy smíšené obytné (S)

SV	Plochy smíšené obytné – venkovské	Plochy smíšené obytné venkovské
-----------	------------------------------------------	----------------------------------------

- A. Hlavní využití**
bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech s hospodářským zázemím doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností
- B. Přípustné využití**
1. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením
 2. bydlení ve spojení s podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb, včetně zařízení pro stravování
 3. zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel
 4. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů
 5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství
 6. bytové domy
 7. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad
 8. stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách
 9. nerušící zařízení drobné výroby, garáže
 10. zařízení místní správy a církve
 11. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení
 12. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb, kromě ubytovacích zařízení
 13. pozemky související dopravní infrastruktury
 14. pozemky související technické infrastruktury
 15. veřejná prostranství
 16. víceúčelová hřiště
- C. Podmínečně přípustné využití**
1. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území
 2. sklady pro řemeslné provozy pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž v území
- D. Nepřípustné využití**
1. provozy těžké a lehké výroby
- E. Podmínky prostorového uspořádání**
1. koeficient míry využití území KZP = 60
 2. výšková hladina zástavby se stanovuje max.: 2 NP + P

1.f)6. Plochy dopravní infrastruktury (D)

DS	Dopravní infrastruktura – silniční	Doprava silniční
-----------	-------------------------------------------	-------------------------

- A. Hlavní využití:**
pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy
- B. Přípustné využití:**
1. pozemky náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a doprovodné a izolační zeleně
 2. cyklostezky, in- line dráhy, hipostezky
 3. pozemky staveb dopravního zařízení a dopravního vybavení: autobusová nádraží, odstavná stání, hromadné a řadové garáže, údržba komunikací
 4. čerpací stanice pohonných hmot s vestavěným zařízením pro stravování
 5. veřejná prostranství a plochy zeleně s prvky drobné architektury
- C. Nepřípustné využití:**
1. bytové domy, rodinné domy
 2. stavby pro rodinnou rekreaci
- D. Podmínky prostorového uspořádání:**
1. koeficient míry využití území KZP = 90
 2. výšková hladina zástavby se stanovuje max.: 1 NP + podkrovní
- 1.f)7. Plochy technické infrastruktury (T)**

- A. Hlavní využití:**
plochy areálů technické infrastruktury
- B. Přípustné využití:**
1. zařízení na vodovodech a kanalizacích: vrty a studny úpravny vody, vodojemy, ČOV, čerpací stanice
 2. zařízení na energetických sítích: regulační stanice, rozvodny VN, MVE
 3. telekomunikační zařízení
 4. manipulační plochy
 5. přístupové a obslužné komunikace
 6. veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- C. Nepřípustné využití:**
1. bytové domy, rodinné domy
 2. stavby pro rodinnou rekreaci
- D. Podmínky prostorového uspořádání:**
1. koeficient míry využití území KZP = 80
 2. výšková hladina zástavby se stanovuje max.: 1 NP + podkroví

1.f)8. Plochy výroby a skladování (V)

VZ Výroba a skladování - zemědělská výroba Výroba zemědělská a lesnická

- A. Hlavní využití:**
plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby
- B. Přípustné využití:**
1. plochy pro stavby drobné a řemeslné výroby
 2. sklady, skleníky, silážní žlaby, seníky
 3. manipulační plochy
 4. přístupové a obslužné komunikace
 5. parkoviště
 6. veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury
 7. zahradnictví
- C. Podmíněně přípustné využití:**
1. správní budovy, sociální zařízení, zařízení stravování pouze jako součást areálu
 2. byty pouze služební a majitelů zařízení
- D. Nepřípustné využití:**
1. bytové domy, rodinné domy
 2. stavby pro rodinnou rekreaci
- E. Podmínky prostorového uspořádání:**
1. koeficient míry využití území KZP = 70
 2. výšková hladina zástavby se stanovuje max.: 2 NP

1.f)9. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

W Plochy vodní a vodohospodářské WT Plochy vodní a vodních toků

- A. Hlavní využití:**
nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou
- B. Přípustné využití:**
1. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití:
- řeky a potoky

- mokřady a mokřiny
- dočasné vodní plochy
- jiné prohlubeniny naplněné vodou
- otevřené meliorační kanály

C. Podmíněně přípustné využití:

1. těžba písku, štěrku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability
2. zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to prokázaným veřejným zájmem

D. Nepřípustné využití:

1. umístování dálkových produktvodů
2. vytváření bariér, zakládání skládek
3. snižování kvality a kvantity vod
4. umístování staveb, kromě vodních děl, pokud nejsou prokázaným veřejným zájmem

1.f)10. Plochy zemědělské (A)

NZ	Plochy zemědělské	AP.p	plochy zemědělské - pole
-----------	--------------------------	-------------	---------------------------------

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná
2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce
3. zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku
4. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.)
5. pěstování bylin a dřevin k energetickému využití
6. genový sad, ovocný sad
7. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti
8. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras a hippostezek včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích
9. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny
10. zemědělská půda obhospodařovaná
11. vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže
12. pozemky staveb a zařízení pro zemědělství
13. pozemky související dopravní infrastruktury
14. pozemky související technické infrastruktury

C. Podmínečně přípustné využití

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umístované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území
2. nová výstavba pouze objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem
3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí

D. Nepřípustné využití

1. trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu
2. scelování ploch orné půdy
3. rušení mezí, remízků, liniíové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území

1.f)11. Plochy lesní (L)

NL Plochy lesní

LU Plochy lesní všeobecné

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce.

B. Přípustné využití

1. hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov,
2. výstavba a údržba lesní dopravní sítě,
3. půdochranná a vodohospodářská biologická či technická opatření,
4. vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umístování rozcestníků s tím souvisejících,
5. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti,
6. vymezení ploch ÚSES,
7. plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. umístování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky . . .) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace,
2. umístování staveb nebo rozšiřování stávající výstavby pouze přímo související s lesní výrobou,
3. vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků,
4. umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků.

D. Nepřípustné využití

1. využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem.

1.f)12. Plochy přírodní (N)

1.f)12. Plochy těžby nerostů (M) (G)

NT Plochy těžby nerostů – nezastavěné

GD Těžba nerostů – dobývání a úprava

A. Hlavní využití

území krajiny určené k hospodárnému využívání nerostů, k těžební činnosti a k úpravě nerostů.

B. Přípustné využití

1. pozemky, které jsou, byly nebo budou využity pro těžbu surovin
2. pozemky, na kterých se vyskytují mobilní technologická zařízení pro těžbu a zpracování vytěžené suroviny
3. pozemky dopravní a technické infrastruktury související s těžbou, zpracováním či manipulací nerostných surovin
- 4.

C. Nepřípustné využití

1. na plochách, na kterých se v současnosti těží nebo se bude těžit, není přípustné umístování jakýchkoliv trvalých staveb
2. přes plochy, na kterých se v současnosti těží nebo bude těžit, není přípustné vést jakékoliv inženýrské sítě a budovat nové komunikace
3. není přípustné provádět takové činnosti a používat takové technologie při těžbě, které negativně ovlivní kvalitu a množství podzemních vod

1.f)14. Plochy smíšené nezastavěného území

1.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

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit v grafické části ÚP ve v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5 000.

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou VPS ani žádné VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit a zároveň uplatnit i předkupní právo.

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou stavbu ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou plochu pro asanaci, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Plochy a koridory s možností pouze vyvlastnění

Veřejně prospěšné stavby:

Dopravní infrastruktura

- VD01 – dálnice D6 Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov), VPS D01 dle A1-ZÚR KK
- VD02 – přeložka silnice III/1948 v severní části území
- VD03 – okružní křižovatka na silnicích III/1947 a III/1948 ve střední části území – rozv.pl.Z2
- VD04 – vyrovnání zatáčky na silnici III/1947 v jihozápadní části území – rozv.pl.Z3
- VD05 – přeložka silnice II/194 Nová Teplice. VPS D64 dle A1-ZÚR KK

Technická infrastruktura

- VT01 – vodovod Budov – Verušičky – Čichalov VPS V26 dle A1-ZÚR KK
- VT02 – vedení 400kV – propojení TR Verněřov (ÚK) – TR Vítkov, VPS E04 dle A1-ZÚR KK
- VT03 – vodovod Vrbice – Bošov – SV Žlutice, VPS V07 dle A1-ZÚR KK
- VT04 – venkovní vedení VN 22kV v sídle Štoutov

Vybraná veřejně prospěšná opatření:

Založení prvků územního systému ekologické stability

- VU01 – založení lokálního biocentra LC07 „Návrší u Mokré“
- VU02 – založení lokálního biokoridoru LK05 – spojnice LC02 a LC08
- VU03 – založení lokálního biokoridoru LK07 – spojnice LC02 a LC03
- VU04 – založení lokálního biokoridoru LK08 – spojnice LC03 a LC04
- VU05 – založení lokálního biokoridoru LK10 – spojnice LC04 a LC10
- VU06 – založení lokálního biokoridoru LK13 – spojnice LC05 a LC06
- VU07 – založení lokálního biokoridoru LK15 – spojnice LC06 – RK1027

1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

ÚP nevymezuje na území obce žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani žádné veřejné prostranství, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit a zároveň uplatnit i předkupní právo.

Plochy a koridory s možností uplatnění pouze předkupního práva:

- PP1 – plocha veřejného prostranství s parkem na severozápadě obce – rozv.pl.Z5

Seznam pozemků navržených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

označení	veřejně prospěšná stavba	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PP1	plocha veřejného prostranství s parkem na severozápadě obce – rozv.pl.Z5	Čichalov	1/5, 1/1	obec Čichalov

1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Na území obce se nestanovují žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, v platném znění.

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

Textová část Územního plánu Čichalov je vypracována v rozsahu 32 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

Grafická část Územního plánu Čichalov:

v.č.1.	Výkres základního členění území	M 1:5 000
v.č.2.	Hlavní výkres	M 1:5 000
v.č.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000