

Zastupitelstvo obce Čichalov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

**vydává usnesením zastupitelstva obce Čichalov č. .... ze dne ..... 2024**

## **Změnu č. 1 územního plánu Čichalov**

**formou opatření obecné povahy č. .... /2024**

## Obsah výrokové části Změny č. 1 ÚP Čichalov:

	strana
Základní údaje .....	3
1a) Vymezení zastavěného území .....	4
1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	4
1e) 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 .....	5
1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) .....	6
1o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	9

## Základní údaje

**Stupeň dokumentace:**

---

Změna č. 1 územního plánu Čichalov (dále jen změna č. 1 ÚP)

**Pořizovatel:**

---

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

**Projektant:**

---

ing. arch. Ladislav Komrska

**Určený zastupitel obce:**

---

Štěpán Wolf, starosta obce

## 1a) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území je aktualizována změnou č. 1 ÚP k 24.2.2024

## 1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V kapitole

1.c)1 se označení ploch s rozdílným způsobem využití mění takto:

vypouští se označení

nahrazuje se tímto označením

### ~~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

Tabulka zastavitelných ploch se aktualizuje takto:

označení plochy	popis plochy	katastrální území	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z1	rozšíření kamenolomu	Mokrá u Chyší	plochy těžby nerostů - dobývání a úprava , 3,33433 ha

**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**

V kapitole

**1.e) Návrh uspořádání krajiny**

se označení ploch mění takto:

vypouští se označení

nahrazuje se tímto označením

**plochy dopravní infrastruktury (D)**

~~DS – dopravní infrastruktura – silniční~~

**D – dopravní infrastruktura**

DS - doprava 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~~

**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 zemědělské (A)**

~~NZ – plochy zemědělské~~

**A - zemědělské**

AP.p – plochy zemědělské – pole

**plochy lesní (L)**

~~NL – plochy lesní~~

**L - lesní**

LU – plochy lesní všeobecné

**plochy těžby nerostů (M)**

~~NT – plochy těžby nerostů – nezastavěné~~

**G – těžba nerostů**

GD – těžba nerostů – dobývání a úprava

a vypouští se pojmy:

**plochy přírodní (N)**

**plochy smíšené nezastavěného území (CH)**

včetně textu:

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

- p - přírodní

- z - zemědělská

Odstavec:

**1.e)8 Vymezení ploch pro dobývání nerostů**

Se doplňuje tímto textem:

- změnou Z1/1 (GD) se vymezuje plocha pro rozšíření lomu stavebního kamene Mokrá

**1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách )**

Za 2. odstavec se vkládá se text:

### **Umístění staveb v nezastavěném území**

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

Označení a názvy ploch s rozdílným způsobem využití se mění takto:

vypouští se označení	nahrazuje se tímto označením
<b>plochy bydlení (B)</b> <del>BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské</del> <del>BH – bydlení v bytových domech</del>	<b>B - bydlení</b> BV - bydlení venkovské BH - bydlení hromadné
<b>plochy občanského vybavení (O)</b> <del>OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura</del> <del>OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední</del> <del>OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</del> OH - občanské vybavení - hřbitovy	<b>O – občanské vybavení</b> OV - občanské vybavení veřejné OK - občanské vybavení komerční OS - občanské vybavení - sport
<b>plochy veřejných prostranství (P)</b> <del>PV – veřejná prostranství</del>	<b>P – veřejná prostranství</b> PU - veřejná prostranství všeobecná
<b>plochy zeleně (Z)</b> <del>NS – plochy smíšené nezastavěného území</del> <del>ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky</del> ZS – zeleň – soukromá vyhrazená ZO – zeleň – ochranná a izolační NP – plochy přírodní <del>ZP – zeleň – přírodního charakteru</del>	<b>Z - zeleň</b> 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
<b>plochy smíšené obytné (S)</b> <del>SV – plochy smíšené obytné – venkovské</del>	<b>S – smíšené obytné</b> SV - plochy smíšené obytné venkovské
<b>plochy dopravní infrastruktury (D)</b> <del>DS – dopravní infrastruktura – silniční</del>	<b>D – dopravní infrastruktura</b> DS - doprava silniční
<b>plochy technické infrastruktury (T)</b> <del>TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě</del>	<b>T – technická infrastruktura</b> TU - technická infrastruktura všeobecná
<b>plochy výroby a skladování (V)</b> <del>VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba</del>	<b>V – výroba a skladování</b> 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

**A - zemědělské**

AP.p – plochy zemědělské - pole

**plochy lesní (L)**

NL – plochy lesní

**L - lesní**

LU – plochy lesní všeobecné

**plochy těžby nerostů (M)**

NT – plochy těžby nerostů – nezastavěné

**G – těžba nerostů**

GD – těžba nerostů – dobývání a

V kapitole

**NSx – Plochy smíšené nezastavěného území****ZU - Zeleň všeobecná**

se vypouští text:

**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**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 odvedňování pozemků

2. ostatní účely využití

## **Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské (NSz)**

**A. Hlavní využití** funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

### **B. Přípustné využití**

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. ~~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,~~
3. ~~pozemky související dopravní a technické infrastruktury,~~
4. ~~zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.~~
5. ~~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 nahrazuje textem:

### **A. Hlavní využití:**

nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.

### **B. Přípustné využití**

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**

1. ostatní účely využití



## 1o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část obsahuje 9 listů.

Výkresovou část tvoří 3 přílohy:

1a	výkres základního členění území.....	1 : 5 000
1b	hlavní výkres.....	1 : 5 000
1c	výkres veřejně prospěšných staveb, opatřeních a asanací..	1 : 5 000

## Poučení

Proti Změně č. 1 územního plánu Čichalov vydané formou opatření obecné povahy nelze dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění podat opravný prostředek.

Štěpán Volf  
starosta obce

Nela Šuleková  
místostarostka obce