

Zastupitelstvo obce Čichalov, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále též nový stavební zákon), v souladu s § 323 odst. 9 nového stavebního zákona, za použití § 43 odst. 4 a § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též stavební zákon), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

vydává usnesením zastupitelstva obce Čichalov č. ze dne 2025

Změnu č. 1 územního plánu Čichalov

formou opatření obecné povahy č. /2025

Struktura textové části je upravena podle přílohy č. 8 nového stavebního zákona

Obsah výrokové části Změny č. 1 ÚP Čichalov:

	strana
Základní údaje	3
1.a) Vymezení zastavěného území	4
1.c) Urbanistická koncepce.....	4
1.e) Koncepce uspořádání krajiny	5
1.f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	6
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

1.a) Vymezení zastavěného území

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

1.c) Urbanistická koncepce

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~~

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~~

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~~

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 parková a parkově upravená

ZZ - zeleň zahradní a sadová

ZO - zeleň ochranná a izolační

ZK - zeleň krajinná

ZS - zeleň sídelní ostatní

S – smíšené obytné

SV - smíšené obytné venkovské

D – dopravní infrastruktura

DS - doprava silniční

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

Tabulka zastavitelných ploch se aktualizuje takto:

označení plochy	popis plochy	katastrální území	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z.1	rozšíření kamenolomu	Mokrá u Chyší	plochy těžby nerostů - dobývání a úprava , 3,33433 ha

1.e) Koncepce uspořádání krajiny

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~~

~~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 parková a parkově upravená

ZZ - zeleň zahradní a sadová

ZO - zeleň ochranná a izolační

ZK - zeleň krajinná

ZS - zeleň sídelní ostatní

A - zemědělské

AP.p – orná půda

L - lesní

LU – plochy lesní všeobecné

G – těžba nerostů

GD – těžba 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 Z.1/1 (GD) se vymezuje plocha pro rozšíření lomu stavebního kamene Mokrá

1.f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

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

~~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 parková a parkově upravená
- ZZ - zeleň zahradní a sadová
- ZO - zeleň ochranná a izolační
- ZK - zeleň krajinná
- ZS - zeleň sídelní ostatní

~~plochy smíšené obytné (S)~~

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

S – smíšené obytné

- SV - plochy smíšené obytné

~~plochy dopravní infrastruktury (D)~~

- ~~DS – dopravní infrastruktura – silniční~~

D – dopravní infrastruktura

- DS - doprava silniční

~~plochy technické infrastruktury (T)~~

- ~~TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě – všeobecná~~

T – technická infrastruktura

- TU - technická infrastruktura

~~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~~

A - zemědělské

- AP.p – orná půda

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 dobývání a úprava

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. umisťovat 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

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 volkoplošně 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

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