



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽKOVICE

Úplné znění po vydání Změn č. 1 a 2

POŘIZOVATEL	Obecní úřad Čížkovice	DATUM	PARE
OBJEDNATEL	OBEC ČÍŽKOVICE	VII/2025	
ZPRACOVATEL	ŽALUDA, projektová kancelář		

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal	Zastupitelstvo obce Čížkovice
Pořadové číslo poslední změny územního plánu	1
Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu	3. 9. 2025
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	Mgr. Andrea Skružná starostka obce Čížkovice
Otisk úředního razítka	

POŘIZOVATEL:	Obecní úřad Čížkovice Jiráskova 143 411 12 Čížkovice
OBJEDNATEL:	Obec Čížkovice Jiráskova 143 411 12 Čížkovice
ZPRACOVATEL:	ŽALUDA, projektová kancelář Železná 493/20, 110 00 Praha 1 kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5 tel.: 737 149 299 e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
AUTORSKÝ KOLEKTIV:	Ing. Eduard Žaluda Ing. arch. Alena Švandelíková RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D. Ing. arch. Rostislav Aubrecht Mgr. Michal Bobr Ing. Michal Toman
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	červenec 2025

OBSAH DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP ČÍŽKOVICE PO VYDÁNÍ ZMĚN Č. 1 a 2

Obsah textové části ÚP – výroková část:

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	1
2.1	Vymezení řešeného území	1
2.2	Koncepce rozvoje území obce	1
2.3	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	1
2.3.1	Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní.....	1
2.3.2	Přírodní hodnoty	1
2.3.3	Hodnoty civilizační a technické	2
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE	2
3.1	Urbanistická koncepce	2
3.2	Vymezení zastavitelných ploch	4
3.3	Vymezení ploch přestavby	6
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ	6
4.1	Občanské vybavení	6
4.2	Veřejná prostranství	7
4.3	Dopravní infrastruktura	7
4.3.1	Doprava silniční	7
4.3.2	Cyklistická doprava.....	8
4.3.3	Doprava železniční	8
4.4	Technická infrastruktura	8
4.4.1	Koncepce zásobování vodou.....	8
4.4.2	Kanalizace.....	8
4.4.3	Zásobování elektrickou energií.....	9
4.4.4	Telekomunikace, radiokomunikace	9
4.4.5	Zásobování plynem	9
4.4.6	Nakládání s odpady.....	9
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.	10
5.1	Koncepce řešení krajiny, opatření v krajině.....	10
5.2	Prostupnost krajiny	11
5.3	Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření	11
5.4	Návrh systému ekologické stability.....	11
6	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 VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODSŤ.5. STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	12
7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	21
8	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 § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	22
9	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	22
10	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	22
11	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	23
12	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	23
13	SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....	23

Obsah grafické části ÚP - výroková část:

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

Obsah grafické části ÚP - odůvodnění:

1	Koordinační výkres	1 : 5 000
---	--------------------	-----------

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 1.2.2021. Hranice zastavěného území je uvedena v grafické části dokumentace (hlavní výkres).

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Čížkovice, tvořené dvěma katastrálními územími, Čížkovice a Želechovice. Obcí s rozšířenou působností i pověřeným obecním úřadem jsou Lovosice, okresním městem Litoměřice, krajským městem Ústí nad Labem.

2.2 Koncepce rozvoje území obce

Prioritami koncepce rozvoje území obce jsou:

- uchování a rozvoj obce jako samostatné územně správní jednotky;
- stabilizace urbanizovaných ploch a vytvoření nových ploch (především pro bydlení a související funkce);
- posílení vazeb na blízká ekonomická a správní centra – Lovosice, Litoměřice, Ústí nad Labem;
- respektování a ochrana urbanistických, civilizačních a přírodních hodnot a zdrojů;
- doplnění a kvalitativní rozvoj stávajících systémů technické infrastruktury;
- vytvoření podmínek pro rozvoj ekonomických aktivit místního významu především v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných i samostatných ploch výroby;
- respektování převládajícího zemědělského charakteru krajiny, ochrana a obnova krajinných prvků;
- posílení ekologicko-stabilizační a estetické funkce krajiny;
- stabilizace a zachování rozsahu výrobního areálu Čížkovické cementárny a souvisejících ploch těžby.

2.3 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu všech kulturně-historických hodnot v území. Je jím respektováno základní urbanistické členění řešeného území. Rozvojové lokality pro zástavbu jsou vymezeny výhradně ve vazbě na zastavěné území.

Stavební rozvoj v zastavěném území se bude soustředit zejména na intenzifikaci, údržbu popř. obnovou původní zástavby v sídle za předpokladu udržení vhodného objemového řešení staveb, které odpovídá charakteru místní zástavby.

Územním plánem je stanovena ochrana následujících hodnot:

2.3.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

Kromě kulturních památek, které jsou zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR a území s archeologickými nálezy je územním plánem stanovena ochrana následujících hodnot:

- stabilizovaná sídelní struktura v rámci správního území obce;
- stávající prostorová struktura sídel;
- významnější plochy sídelní zeleně (obecní park, břehové partie Jenčického potoku a Modly, ochranná zeleň), které jsou územním plánem vymezeny jako nezastavitelné;
- objekty v památkovém zájmu (památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR);
- zpusltý židovský hřbitov – prověřit možnost zápisu do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek;

2.3.2 Přírodní hodnoty

Řešené území leží na rozmezí dvou zcela odlišných krajinných celků, dolního Poohří a Českého středohoří. Z hlediska přírodních hodnot je specifická především severní část, oddělená od zbytku území silnicí I/15. Čtvrtou zónou zde začíná CHKO České středohoří a v rámci Čížkovic se jedná o nejrozsáhlejší plochu pokrytou stromovím. Z nížiny vystupující Středohoří také vytváří daleko do kraje viditelnou dominantu.

Kromě chráněných území přírody dle zvláštních předpisů (velkoplošné zvláště chráněné území) jsou územní plánem chráněny následující přírodní hodnoty:

- prvky územního systému ekologické stability všech kategorií včetně interakčních prvků;
- plochy vymezené v územním plánu jako *plochy přírodní – P, vodní plochy a toky – WT a plochy smíšené nezastavěného území – Szp*;
- rozmanitost krajinných ploch – krajinné formace, břehové porosty, remízy, meze, solitérní stromy i skupinové porosty ve volné krajině;
- zemědělské půdy, zejména I. a II. třídy ochrany.

2.3.3 Hodnoty civilizační a technické

V řešeném území je nutné v souladu se stanovenými prioritami koncepce chránit a rozvíjet následující civilizační a technické hodnoty:

- funkčně a prostorově jednoznačně definované plochy s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území;
- systémy technické a dopravní infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení;
- cestní síť v krajině;
- plochy občanského vybavení a veřejných prostranství s významem míst kulturního a společenského dění v obci;
- stabilizované plochy výroby s potenciálem obnovy a rozvoje hospodářských aktivit;
- vodohospodářské stavby a opatření v krajině (úpravy vodních toků, opevnění břehů).

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 Urbanistická koncepce

Při využívání území:

- respektovat a dále rozvíjet přirozenou hierarchii sídel na území obce;
- posilovat pozici Čížkovic jako socioekonomického centra správního území obce, Želechovicím ponechat venkovský charakter s kvalitním technickým zázemím;
- těžiště rozvoje soustředit do jádrového sídla obce – Čížkovic;
- zachovat přirozenou nejednoznačnost urbanizovaných ploch – umožnit integraci funkcí bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby bez negativních vlivů na okolí, atd. v zastavěném území i zastavitelných plochách;
- pokračovat v kontinuálním a koordinovaném rozvoji výstavby ve vazbě na zastavěná území;
- podporovat rozvoj bydlení a souvisejících funkcí;
- umožnit rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch v obci;
- eliminovat negativní vlivy průmyslové výroby, těžby a tranzitní dopravy na obytná území;
- rozvoj bydlení koordinovat zejména s kvalitativním rozvojem technické a dopravní infrastruktury;
- zajistit koordinované umísťování všech složek veřejné infrastruktury v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezit a zpřesnit prvky ÚSES, navrhnout revitalizační opatření, zvyšovat biologickou a fyzickou propustnost krajiny;
- při hospodaření na zemědělské půdě upřednostnit formy a způsoby směřující k posílení jejích ekologicko-stabilizačních funkcí.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

- **BH – Plochy bydlení – bydlení hromadné**
 - v plochách podporovat integraci občanského vybavení;
 - umožnit intenzifikaci jejich využití.
- **BI – Plochy bydlení – bydlení individuální**
 - vymezovat odpovídající plochy veřejných prostranství;
 - bránit vzniku pozemků nepřístupných z veřejných komunikací;
 - umožnit integraci všech složek občanského vybavení.
- **RZ – Plochy rekreace – plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady**
 - v plochách striktně vyloučit trvalé bydlení.
- **OV – Plochy občanského vybavení – plochy veřejné vybavenosti**
 - preferovat polyfunkční využívání ploch;
 - umožnit kombinaci s bydlením, komerční občanskou vybaveností, eventuálně výrobní činností bez negat. vlivu na okolí;
 - zajistit kapacitní parkování a dopravní napojení.
- **OH – Plochy občanského vybavení – plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb**
 - prověřit možnost zápisu zpuštěného židovského hřbitova do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek.
- **OK – Plochy občanského vybavení – plochy komerčních zařízení**
 - umožnit integraci ostatních složek občanského vybavení, bydlení, event. výroby bez negat. vlivu na okolí;
 - zajistit kapacitní parkování a dopravní napojení.
- **OS – Plochy občanského vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport**
 - podporovat umísťování sportovních ploch v plochách bydlení;
 - posuzovat účelnost a předpokládanou efektivitu využívání nově navrhovaných zařízení.
- **DS – Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava**
 - na průtahu silnice I/15 zastavěným územím umožnit realizaci ochranných opatření snižujících negativní vliv dopravy na obytnou zástavbu;
 - optimalizovat parametry kolizní křižovatky silnic I/15 a III/23758;
 - při obnově a realizaci cest v krajině do řešení promítnout ekologicko-stabilizační aspekty.
- **DZ – Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava**
- **TV – Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství**
- **TE – Plochy technické infrastruktury – energetika**
- **TO – Plochy technické infrastruktury – plochy technického zabezpečení obce**
- **PV – Plochy veřejných prostranství**
 - umožnit umísťování staveb a zařízení slučitelných s účelem veřejných prostranství;
 - podporovat vznik veřejných prostranství v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách bydlení a plochách smíšených obytných.
- **SO – Plochy smíšeného využití – plochy smíšené obytné**
 - podporovat integraci funkcí bydlení, občanského vybavení, rekreace a výroby bez negat. vlivu na okolí;
 - vyloučit funkce omezující bydlení.
- **SP – Plochy smíšeného využití – plochy smíšené výrobní**
 - umožnit realizaci opatření snižujících negativní vlivy na okolí.
- **VP – Plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady**

- podporovat průmyslová odvětví zaměřená zejména na elektrotechniku, informační a komunikační technologie, strojírenství, apod.
- **VZ – Plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba**
 - podpořit alternativní formy zemědělské výroby;
 - umožnit výrobní činnosti nezemědělského charakteru.
- **ZP – Plochy sídelní zeleně – park, historická zahrada**
 - podpořit vzájemnou koexistenci rekreační, estetické a přírodní funkce;
 - umožnit umísťování staveb a zařízení slučitelných s hlavní funkcí ;
 - podporovat zakládání ploch sídelní zeleně v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách bydlení a plochách smíšených obytných.
- **ZX – Plochy sídelní zeleně – zeleň ostatní a specifická**
 - umožnit kombinaci ochranných, rekreačních a přírodních funkcí.

Vymezení systému sídelní zeleně

V rámci koncepce systému sídelní zeleně jsou územním plánem vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **ZP – Plochy sídelní zeleně – park, historická zahrada**
- **ZX – Plochy sídelní zeleně – zeleň ostatní a specifická**

Mimo plochy s rozdílným způsobem využití je systém sídelní zeleně tvořen:

- plochami zeleně, které jsou v územním plánu zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou tvořeny veřejnou zelení (v rámci veřejných prostranství), zelení soukromou (zahrady v plochách bydlení a v plochách smíšených obytných), zelení v rámci ploch občanského vybavení, dopravní infrastruktury, výroby, apod.

Koncepce systému sídelní zeleně stanovuje následující zásady:

- na plochách zeleně lze umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch zeleně, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury;
- plochy zeleně budou vymezovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak v zastavitelných plochách (v plochách bydlení a v plochách smíšených obytných) v podobě zeleně veřejně přístupné jako nedílné součásti veřejných prostranství.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Tabulka č. 1: Seznam zastavitelných ploch

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy
Z1	DS – dopravní infrastruktura – silniční doprava	- obnovit zaniklou cestu ve směru do Radostic - do technického řešení promítnout ochranné a protierozní aspekty - zohlednit požadavky pěší a cyklistické dopravy
Z3	BI – bydlení – bydlení individuální	- využití plochy podmínit prokázáním podlimitních hodnot hluku vůči chráněnému venkovnímu prostoru staveb a chráněnému venkovnímu prostoru ze silnice I/15
Z4	DS – dopravní infrastruktura – silniční doprava	- optimalizovat parametry průtahu silnice I/15 - řešit ve vazbě na plochu přestavby P1
Z5a	BI – bydlení – bydlení individuální	- využití plochy podmínit prokázáním podlimitních hodnot hluku vůči chráněnému venkovnímu prostoru staveb a chráněnému venkovnímu prostoru ze silnice I/15 - vymezit na každé 2 ha zastavitelné plochy související plochu veřejného prostranství o výměře $\geq 1000 \text{ m}^2$
Z5b	VP – výroba a skladování – průmyslová výroba a sklady	- využití plochy podmínit prokázáním podlimitních hodnot hluku a nezhoršením celkové kvality životního prostředí vůči nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru obytné zástavby

Z6	BI – bydlení – bydlení individuální	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - využití plochy podmínit prokázáním podlimitních hodnot hluku vůči chráněnému venkovnímu prostoru staveb a chráněnému venkovnímu prostoru ze silnice I/15
Z7	ZX – sídelní zeleň – zeleň ostatní a specifická	- umožnit koexistenci přírodní, ochranné a rekreační funkce - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování
Z8	DS – dopravní infrastruktura – silniční doprava	- zohlednit požadavky pěší a cyklistické dopravy
Z9	VP – výroba a skladování – průmyslová výroba a sklady	- využití plochy podmínit prokázáním podlimitních hodnot hluku a nezhoršením celkové kvality životního prostředí vůči nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru obytné zástavby
Z10	TV – technická infrastruktura – vodní hospodářství	-
Z11	OS – občanské vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport	-
Z12	DS – dopravní infrastruktura – silniční doprava	-
Z13	VP – výroba a skladování – průmyslová výroba a sklady	- využití plochy podmínit prokázáním podlimitních hodnot hluku vůči nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru
Z15	BI – bydlení – bydlení individuální	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - využití plochy podmínit prokázáním podlimitních hodnot hluku vůči chráněnému venkovnímu prostoru staveb a chráněnému venkovnímu prostoru z provozu čížkovické cementárny - vymezit na každé 2 ha zastavitelné plochy související plochu veřejného prostranství o výměře $\geq 1000 \text{ m}^2$
Z16	ZX – sídelní zeleň – zeleň ostatní a specifická	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - v části plochy zasahující do koridoru DZ5 respektovat podmínky využití stanovené v koridoru DZ5 - umožnit koexistenci funkcí ochranné, rekreační a přírodní
Z17	DS – dopravní infrastruktura – silniční doprava	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování
Z18	ZP – sídelní zeleň – park, historická zahrada	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - zajistit prostorovou vazbu ploch Z18 a Z19
Z19	OS – občanské vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - zajistit prostorovou vazbu ploch Z18 a Z19
Z20	BI – bydlení – bydlení individuální	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - využití plochy podmínit prokázáním podlimitních hodnot hluku vůči chráněnému venkovnímu prostoru staveb a chráněnému venkovnímu prostoru z provozu čížkovické cementárny - vymezit na každé 2 ha zastavitelné plochy související plochu veřejného prostranství o výměře $\geq 1000 \text{ m}^2$
Z21	DS – dopravní infrastruktura – silniční doprava	- do technického řešení promítnout ochranné a protierozní aspekty - zohlednit požadavky pěší a cyklistické dopravy
Z22	BI – bydlení – bydlení individuální ZX – sídelní zeleň – zeleň ostatní a specifická	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - v ploše zasahující do ložiska nerostných surovin neznemožnit ani neztížit jeho potenciální využití - vymezit na každé 2 ha zastavitelné plochy související plochu veřejného prostranství o výměře $\geq 1000 \text{ m}^2$
Z23	BI – bydlení – bydlení individuální ZX – sídelní zeleň – zeleň ostatní a specifická	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - v části plochy zasahující do koridoru DZ5 respektovat podmínky využití stanovené v koridoru DZ5 - využití plochy podmínit prokázáním podlimitních hodnot hluku vůči chráněnému venkovnímu prostoru staveb a chráněnému venkovnímu prostoru z provozu čížkovické cementárny - vymezit na každé 2 ha zastavitelné plochy související plochu veřejného prostranství o výměře $\geq 1000 \text{ m}^2$

Z24	SO – smíšené využití – plochy smíšené obytné	- neumísťovat stavby do vzdálenosti 10 m od břehové čáry
Z25	SO – smíšené využití – plochy smíšené obytné	- realizovat pouze jednořadou zástavbu podél silnice III/23750
Z26	SO – smíšené využití – plochy smíšené obytné	- realizovat pouze jednořadou zástavbu podél silnice III/23750
Z27	ZX – sídelní zeleň – zeleň ostatní a specifická	- umožnit koexistenci funkcí ochranné, rekreační a přírodní - v ploše zasahující do dobývacího prostoru neznemožnit ani neztížit jeho potenciální využití
Z28	VP – výroba a skladování – průmyslová výroba a sklady	- využití plochy podmínit prokázáním podlimitních hodnot hluku a nezhoršením celkové kvality životního prostředí vůči nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru obytné zástavby - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování
Z29	VP – výroba a skladování – průmyslová výroba a sklady	- využití plochy podmínit prokázáním podlimitních hodnot hluku a nezhoršením celkové kvality životního prostředí vůči nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru obytné zástavby - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování

3.3 Vymezení ploch přestavby

V řešeném území jsou vymezeny následující plochy přestavby (viz tab. č. 2):

Tabulka č. 2: Seznam ploch přestavby

ozn.	funkční využití	podmínky využití ploch
P1	DS – dopravní infrastruktura – silniční doprava	- řešit kolizní křižovatku silnic I/15 a III/23758; - řešit ve vazbě na zastavitelnou plochu Z4;
P3	DS – dopravní infrastruktura – silniční doprava	-
P4	BI – bydlení – bydlení individuální	-
P5	SO – smíšené využití – plochy smíšené obytné	-

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

4.1 Občanské vybavení

Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení specifikuje níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje v nich odpovídající zásady.

- **OV – Plochy občanského vybavení – plochy veřejné vybavenosti**
 - preferovat polyfunkční využívání ploch;
 - umožnit kombinaci s bydlením, komerční občanskou vybaveností, eventuálně výrobní činností bez negat. vlivu na okolí;
 - zajistit kapacitní parkování a dopravní napojení.
- **OH – Plochy občanského vybavení – plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb**
 - prověřit možnost zápisu zpustlého židovského hřbitova do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek.
- **OK – Plochy občanského vybavení – plochy komerčních zařízení**
 - umožnit integraci ostatních složek občanského vybavení, bydlení, eventuálně výroby bez negat. vlivu na okolí;
 - zajistit kapacitní parkování a dopravní napojení.
- **OS – Plochy občanského vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport**
 - podporovat umísťování sportovních ploch v plochách bydlení;
 - posuzovat účelnost a předpokládanou efektivitu využívání nově navrhovaných zařízení.

Plochy občanského vybavení mohou být v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení (BH, BI) a ploch smíšených obytných (SO).

4.2 Veřejná prostranství

Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Veřejná prostranství (PV)

Jako veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny výhradně stabilizované plochy v zastavěných územích. Součástí veřejných prostranství jsou rovněž související méně významné plochy veřejné zeleně.

Obecné podmínky stanovené pro veřejná prostranství:

- na veřejných prostranstvích lze umísťovat stavby a zařízení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury.

V zastavitelných plochách pro bydlení, občanské vybavení a plochách smíšených obytných budou v územních studiích a navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství.

4.3 Dopravní infrastruktura

4.3.1 Doprava silniční

V řešeném území je vymezen stabilizovaný systém silnic I. a III. třídy doplněný místními a účelovými komunikacemi.

V rámci koncepce dopravy jsou v územním plánu vymezeny následující plochy změn:

Ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy/pozn.	katastrální území
P1	DS – dopravní infrastruktura – silniční doprava	- řešit kolizní křižovatku silnic I/15 a III/23758; - řešit ve vazbě na zastavitelnou plochu Z4;	Čížkovice
P3		-	Čížkovice
Z1		- obnovit zaniklou cestu ve směru do Radostic; - do technického řešení promítnout ochranné a protierozní aspekty; - zohlednit požadavky pěší a cyklistické dopravy;	Čížkovice
Z4		- optimalizovat parametry průtahu silnice I/15; - řešit ve vazbě na plochu přestavby P1;	Čížkovice
Z8		- zohlednit požadavky pěší a cyklistické dopravy;	Čížkovice
Z12		-	Čížkovice
Z17		-	Čížkovice
Z21		- do technického řešení promítnout ochranné a protierozní aspekty; - zohlednit požadavky pěší a cyklistické dopravy;	Čížkovice

Pro jednotlivé nově navržené zastavitelné plochy budou vybudovány, resp. prodlouženy místní komunikace napojené na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby zejména u rozsáhlejších zastavitelných ploch.

Umístění komunikací v rámci jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby bude předmětem řešení navazujících stupňů projektových dokumentací.

Doprava v klidu

Plochy pro parkování a odstavování vozidel jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční dopravy (DS). V plochách bydlení (BH, BI) a v plochách smíšených obytných (SO) bude parkování a odstavování vozidel řešeno v rámci územních studií a územních řízení (v zastavitelných plochách) a územních řízení (v zastavěném území).

V přípustném využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení (BH, BI) a ploch smíšených obytných (SO) je umožněna realizace staveb a zařízení pro parkování a odstavování vozidel (plochy na terénu, garáže).

4.3.2 Cyklistická doprava

Územní plán vymezuje nové úseky cyklotrasy vedené po stávajících silnicích III. třídy a místních komunikacích.

4.3.3 Doprava železniční

V rámci koncepce železniční dopravy jsou v územním plánu vymezeny stabilizované železniční tratě č. 113 a 114.

V územním plánu je vymezen koridor DZ5 pro optimalizaci železniční trati č. 114.

Koridor dopravní infrastruktury – železniční – DZ5

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridoru DZ5 platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- drážní doprava a související stavby a zařízení

přípustné využití:

- související technická infrastruktura
- plochy zeleně a zahrad
- nezbytné asanační úpravy

podmíněně přípustné využití:

- výroba a související stavby a zařízení za podmínky, že nebude omezovat hlavní využití
- protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření a terénní úpravy za podmínky, že nebude omezovat hlavní využití

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhované dopravní stavby

Podmínky stanovené v koridoru pozbývají platnosti realizací stavby, pro niž je vymezen.

4.4 Technická infrastruktura

4.4.1 Koncepce zásobování vodou

Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou se v návrhovém období nemění. Lze konstatovat, že současný systém vodárenských zařízení včetně vodovodní sítě je schopen zajistit bezproblémové zásobování vodou obyvatelstva, vybavenosti a výroby i v návrhovém období.

Rozvody vody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny přednostně v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, v maximální míře budou vodovodní řady zokruhovány.

Zásobování požární vodou

Skupinový vodovod v Čížkovicích slouží i jako požární vodovod, dimenze hlavních řadů zajišťuje pro běžnou zástavbu dodávku požární vody v potřebném tlaku i množství.

V koncových úsecích vodovodní sítě menších profilů nebo u atypických požadavků na potřebu požární vody je nutno situaci posoudit individuálně a případně řešit dodávku požární vody i jiným způsobem (vodoteč, požární nádrž apod.).

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

V době výpadku dodávky pitné vody bude zásobování zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/ob/den cisternami. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno vodou balenou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

4.4.2 Kanalizace

Návrh koncepce kanalizace

V rámci koncepce odkanalizování jsou v územním plánu navržena následující opatření:

- zastavitelná plocha Z10 pro rozšíření ČOV Čížkovice

- páteřní kanalizační řady (pro zastavitelnou plochu Z23, v Benešově ulici, v ulici U Cementárny)
- oddílná kanalizace v Želechovicích s vyústěním na ČOV Čížkovice

Stávající i nově realizované objekty budou napojeny na navrženou kanalizaci. Do doby vybudování kanalizační sítě bude odkanalizování nově realizované zástavby řešeno individuálním způsobem.

Objekty mimo dosah stávající i navržené kanalizační sítě budou odkanalizovány individuálně.

Srážkové vody budou z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním).

Při zástavbě je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů.

Zákres kanalizačních řadů v grafické části dokumentace je s ohledem na měřítko výkresů pouze schematický bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V navazujících stupních projektových dokumentací tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů na kanalizační síti.

4.4.3 Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování obce elektrickou energií je vyhovující a zůstane i nadále nezměněna.

Požadovaný příkon

Požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se v případě potřeby přezbrojí a osadí většími transformátory, popř. výstavbou nových trafostanic s vrchní primární přípojkou.

V případě vzniku většího odběru pro lokality bydlení budou realizovány samostatné trafostanice.

V případě vzniku většího průmyslového odběru bude situace řešena přezbrojením, příp. výstavbou nové trafostanice s vrchní primární přípojkou.

Primární rozvod

Primární rozvodný systém zůstane zachován.

Sekundární rozvod

Nová zástavba bude připojována kabelovým sekundárním vedením. Stávající nadzemní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována.

Nadřazená vedení

V územním plánu je vymezen koridor technické infrastruktury **E10b – koridor pro nadzemní dvojité vedení ZVN 400 kV**.

V rozsahu koridoru **E10b jsou stanoveny následující podmínky:**

- v částech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených vymezením koridoru je vyloučena výstavba nebo jiné zásahy, které by mohly znemožnit nebo významně ztížit realizaci staveb a opatření, pro něž je koridor vymezen
- v případě souběhu nebo křížení více koridorů jsou v územním rozsahu křížení nebo souběhu přípustné všechny stavby, pro které jsou koridory určeny, přičemž koordinaci umístění staveb bude zajištěna v rámci stavby, která bude připravována a realizována první
- vymezený koridor včetně stanovených podmínek zaniká kolaudací staveb, dokončením úprav a opatření, pro něž je vymezen.

4.4.4 Telekomunikace, radiokomunikace

Není navrhována změna koncepce.

4.4.5 Zásobování plynem

V územním plánu je navrženo napojení místní části Želechovice novou STL odbočkou dl. cca 500 m na STL plynovod Čížkovice – Úpohlavy procházející podél silnice III/23758 západně od Želechovic.

V zastavitelných plochách se počítá s napojením na stávající, resp. nově vybudované plynovodní řady.

Při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu apod.).

4.4.6 Nakládání s odpady

Koncepce v oblasti odstraňování tuhého komunálního odpadu je vyhovující. V návrhovém období je uvažováno se zachováním stávajícího způsobu likvidace odpadů. V řešeném území nejsou navrhovány nové plochy pro skládkování.

Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umísťovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

5.1 Koncepte řešení krajiny, opatření v krajině

Koncepce uspořádání krajiny v územním plánu zohledňuje její historické a současné funkce a charakter a stanovuje následující priority:

- ve IV. zóně CHKO České středohoří upřednostnit postupy a opatření zaměřené na údržbu krajiny;
- v řešeném území chránit ekologicky stabilnější fragmenty krajiny;
- podporovat realizaci opatření v krajině eliminující negativní vlivy výrobní činnosti a povrchové těžby;
- podpořit lokální formy zemědělství zaměřené zejména na chmelařství, ovocnářství, vinařství, zelinářství;
- umožnit změnu ploch orné půdy na stabilnější kultury;
- zachovat (a dále postupně zvyšovat) fyzickou i biologickou prostupnost krajiny;
- posilovat rekreační funkci krajiny;
- vytvořit podmínky pro nové využití ploch zasažených povrchovou těžbou;
- posilovat retenční schopnosti území;

Územní plán preferuje zachování a ochranu zemědělských, smíšených a přírodních funkcí území a situuje veškeré zastavitelné plochy do nejméně konfliktních poloh, mimo vymezené prvky systému ekologické stability a další ekologicky stabilní části území.

V krajině nevznikají nová sídla ani samoty. Jsou zachovány charakteristické znaky krajiny. Celková koncepce upřednostňuje rozvíjení zástavby v přímé vazbě na zastavěné území na úkor zemědělsky využívaných ploch, s jednoznačně vyjádřenou prioritou ochrany volné krajiny.

V územním plánu je stabilizován rozsah ploch těžby. Nové plochy těžby nejsou v území vymezeny.

Nezastavěné území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

- **WT – Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky**
- **Z – Plochy zemědělské**
- **P – Plochy přírodní**
- **Szp – Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní**
- **N – Plochy těžby nerostů**

V krajině budou uplatňovány další zásady

- příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích s nižší bonitou půdy;
- obnova tradice solitérních stromů v krajině jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, výsadba k objektům apod. s využitím dlouhověkých dřevin (lípa, buk, dub), ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině;
- doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí či remízů (interakční prvky), ozelenění druhově původními dřevinami;
- zvýšení ekologicko-stabilizačních funkcí krajiny;
- revitalizace vodních toků v rámci přípustného využití ploch zemědělských, přírodních a ploch smíšených nezastavěného území.

Územním plánem je umožněno mimo území CHKO umísťovat v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření dle par. 18, odst. 5 Stavebního zákona za předpokladu, že nebude ohroženo ani omezeno hlavní a přípustné využití. V rámci území CHKO lze potom v nezastavěném území umísťovat

pouze stavby, zařízení a jiná opatření dle par. 18, odst. 5 Stavebního zákona pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků a dále staveb pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství a to pouze pastevních ohradníků a lehkých přístřešků, lesních cest a staveb pro pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod a staveb studní.

5.2 Prostupnost krajiny

Územním plánem je vymezen stabilizovaný systém mimosídelských cest. Pro obnovu zaniklých cest jsou vymezeny zastavitelné plochy Z1, Z8, Z21. Aspekt protierozních opatření musí být promítnut do technického řešení cest. Samostatně je vymezen ÚSES doplněný rozsáhlou strukturou ploch významné zeleně.

Obecné zásady pro zajištění prostupnosti krajiny:

- umožnit zakládání prvků ÚSES na zemědělské půdě, zejména v souvislosti s realizací komplexních pozemkových úprav;
- podporovat obnovu cestní sítě v krajině – technické řešení koordinovat s vymezováním ploch významné zeleně.

5.3 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření

Protipovodňová ochrana a protierozní opatření

Za účelem zvýšení retenčních schopností krajiny budou uplatňovány zejména následující zásady:

- doplnit liniové dřevinné porosty (podél mezí, cest, hranic pozemků, apod.), k výsadbám využít původní dřeviny;
- neměnit terénními úpravami přirozenou konfiguraci funkčních niv vodních toků;
- provádět revitalizační opatření na vodních tocích sledující mimo jiné i zadržení vody v krajině;
- při realizaci staveb na ochranu před povodněmi a opatření nestavební povahy sloužících ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami preferovat přírodě blízká opatření;
- zalesnit problémové plochy – možné provádět v rámci navrhovaných prvků ÚSES a v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Za účelem zadržení vody v krajině budou na problematických plochách uplatňovány následující zásady:

- vhodná organizace půdního fondu a způsoby obhospodařování (změny rostlinného pokryvu, tvorba protierozních a vegetačních pásů, stavebně technická opatření, apod.);
- v zastavitelných plochách zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území.

5.4 Návrh systému ekologické stability

Územní plán vymezuje s upřesněním skladebné prvky ÚSES regionálního a lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány. V řešeném území se jedná o následující prvky:

- prvky regionálního významu:

regionální biokoridor RBK 616

- prvky lokálního významu:

lokální biocentra LBC 1, 2, 3, 4, 5

lokální biokoridory LBK 1, 2, 3, 4, 5, 6

Dále budou v území respektovány navržené interakční prvky a ostatní prvky krajinné zeleně v podobě liniových i bodových porostů – drobné vodní toky, meze, solitérní stromy, remízy apod.

Pro plochy biocenter a biokoridorů obecně platí následující zásady:

- podporovat břehové výsadby podél vodních toků a mimosídelských cest
- respektovat přirozenou rostlinnou a dřevinnou skladbu
- podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (tůňe, poldry apod.)
- neumisťovat nové stavby v plochách biokoridorů

Funkční, částečně funkční i nově založená biocentra jsou v územním plánu vymezena jako **Plochy přírodní (P)** s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny; **Plochy sídelní zeleně (ZP)** s podobnou charakteristikou, avšak umístěné uvnitř zastavěného území obce; **Plochy technické infrastruktury (TO)**

v případě současné skládky „SONO“, která bude po ukončení svého provozu rekultivována do podoby lokálního biocentra; **Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ)**, které jsou v případě LBC2 omezeny zásadami platnými pro plochy biocenter a biokoridorů

Biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí. Kromě výše uvedených funkcí plní i další funkce.

- 6 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 VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst.5. STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Bydlení hromadné (BH)

hlavní využití:

- bydlení v bytových domech a přímo související stavby, zařízení a využití území, vybavenost a služby místního charakteru

přípustné využití:

- občanské vybavení
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, soukromá, izolační
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- stavby pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 1000 m² prodejní plochy
- další stavby a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů: 20 m od PT

Bydlení individuální (BI)

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a využití území, vybavenost a služby místního charakteru

přípustné využití:

- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, soukromá, izolační
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou výrazně nezvýší dopravní zátěž v obydleném území
- rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- stavby pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 1000 m² prodejní plochy (neplatí pro zastavitelnou plochu Z15)
- další stavby a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- bytové domy za podmínky max. podlažnosti 2 nadzemní podlaží + podkroví
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů: 15 m od PT
- vymežit na každé 2 ha zastavitelné plochy související plochu veřejného prostranství o výměře ≥ 1000 m²

Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ)hlavní využití:

- individuální rekreace v zahrádkářských osadách

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, soukromá, izolační

podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území pro sport za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- max. zastavěná plocha: 40 m²
- max. výška stavby: 6 m od úrovně PT

Plochy veřejné vybavenosti (OV)hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- komunikace pro pěší a cyklisty

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- stavby a zařízení občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů: 18 m od PT

Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb (OH)hlavní využití:

- hřbitovy a veřejná pohřebiště

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy komerčních zařízení (OK)hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru

přípustné využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- výroba a skladování za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu a nebude narušovat kvalitu prostředí
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů: 18 m od PT

Plochy pro tělovýchovu a sport (OS)hlavní využití:

- občanské vybavení sloužící převážně sportu a tělovýchově

přípustné využití:

- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- ostatní občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů: 12 m od PT

Plochy veřejných prostranství (PV)hlavní využití:

- veřejná prostranství včetně související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelného s účelem veřejných prostranství

přípustné využití:

- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- vodní plochy a toky
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, zejména zastávky veřejné dopravy, místa pro krátkodobé odkládání odpadu, místní a účelové komunikace, parkovací stání, apod.

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšuje využitelnost těchto ploch pro obyvatele, zejména informační zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- případné stavby a zařízení musí důsledně respektovat charakter veřejného prostranství, do něhož jsou vsazovány, zejména pokud se jedná o hlavní prostorotvorná veřejná prostranství (návsi, náměstí, pěší zóny apod.)

Plochy smíšené obytné (SO)hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- bydlení venkovského charakteru
- občanské vybavení veřejného charakteru, zejména stavby a zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, administrativu, přechodné ubytování, církevní a modlitební účely
- občanské vybavení komerčního charakteru, zejména stavby a zařízení pro veřejné stravování, stavby ubytovacích zařízení
- stavby a zařízení pro zemědělství a skladování zemědělské produkce, zejména chov hospodářských zvířat, okrasné, rekreační a užitkové zahrady, stavby a zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- veřejná prostranství

- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí
- bytové domy o max. počtu 6 bytů
- rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů: 12 m od PT

Plochy smíšené výrobní (SP)hlavní využití:

- výroba, skladování

přípustné využití:

- maloobchodní provozy
- sběrná místa komunálního odpadu
- zeleň různých forem (izolační, vyhrazená, veřejná)
- ubytovací a stravovací zařízení související s hlavním využitím
- energetická zařízení, zejména fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice, kogenerační jednotky
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- občanská vybavenost pro kulturu, stravování, ubytování v případě, že provoz v rámci hlavního využití nebude negativně ovlivňovat tato zařízení

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- výška nových staveb nesmí překročit výškovou hladinu stávajících staveb

Silniční doprava (DS)hlavní využití:

- silniční doprava, včetně dopravy v klidu

přípustné využití:

- komunikace pro pěší a cyklisty
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Drážní doprava (DZ)hlavní využití:

- drážní doprava

přípustné využití:

- komunikace pro pěší a cyklisty
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- stavby a zařízení pro komerční využití, zejména služby, sklady, obchodní zařízení, za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní a přípustné využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Vodní hospodářství (TV)hlavní využití:

- vodní hospodářství

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- zeleň izolační, ochranná, veřejná

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Energetika (TE)hlavní využití:

- energetika

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- zeleň izolační, ochranná, veřejná

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy technického zabezpečení obce (TO)hlavní využití:

- nakládání s odpady

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- zeleň izolační, ochranná, veřejná
- plochy a koridory územního systému ekologické stability

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Průmyslová výroba a sklady (VP)hlavní využití:

- průmyslová výroba a skladování, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství
- stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů, zejména sběrné dvory
- dopravní a technická infrastruktura
- komunikace pro pěší a cyklisty
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- vodní plochy a toky
- stavby a zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů 20 m

Zemědělská a lesnická výroba (VZ)hlavní využití:

- rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související stavby a zařízení

přípustné využití:

- stavby a zařízení nezemědělského charakteru, zejména výrobních služeb a řemeslné výroby
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- vodní plochy a toky
- komunikace pro pěší a cyklisty
- stavby a zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů 15 m od PT

Park, historická zahrada (ZP)hlavní využití:

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách

přípustné využití:

- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (parkové a sadové úpravy)
- veřejná prostranství
- vodní plochy a toky
- komunikace pro pěší, cyklisty a další druhy nemotorové dopravy a související stavby a zařízení
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšuje využitelnost těchto ploch pro obyvatele, zejména informační zařízení, prodejní zařízení, veřejná WC, prvky mobiliáře, dětská hřiště, hřiště pro míčové hry

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Zeleň ostatní a specifická (ZX)hlavní využití:

- plochy zeleně s významnou izolační a ochrannou funkcí

přípustné využití:

- plochy zeleně specifické a veřejné
- víceúčelové travnaté plochy
- vodní plochy a toky
- komunikace pro pěší a cyklisty, vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel, zejména odpočinkové plochy, apod.

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Vodní plochy a toky (WT)hlavní využití:

- vodní plochy a toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím

přípustné využití:

- vodní díla dle zvláštních předpisů
- stavby související s využitím vodního toku nebo vodní plochy k vodárenským účelům a nejsou vodními díly
- břehové porosty, litorální pásma
- související dopravní a technická infrastruktura, zejména mosty, lávky, brody
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- stavby a zařízení pro likvidaci vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy zemědělské (Z)hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví, zejména žlaby, přístřešky pro dobytek apod.
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny, zejména remízy, meze, stromořadí apod.
- stavby a opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami
- související dopravní a technická infrastruktura
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely

podmíněně přípustné využití:

- revitalizace vodních toků, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy přírodní (P)hlavní využití:

- plochy, jež souhrnně vytvářejí původní, přírodní a přírodě blízké ekosystémy a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů, zejména plochy biocenter

přípustné využití:

- stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- související dopravní a technická infrastruktura
- komunikace pro pěší a cyklisty po vyznačených cestách
- veřejná zeleň

podmíněně přípustné využití:

- liniové inženýrské sítě, jejichž trasování mimo přírodní zónu by prokazatelně neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- stavby a opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (Szp)hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, břehové porosty
- pozemky zemědělského půdního fondu včetně staveb, zařízení a opatření nestavební povahy pro zemědělské účely
- související dopravní a technická infrastruktura
- PUPFL, trvalé travní porosty, sady a zahrady
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- terénní úpravy, zejména valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod.
- komunikace pro pěší a cyklisty

- vodní plochy a toky
- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami, zejména poldry, rybníky, hrázování, terasy, prohlubování (zkapacitňování) koryt vodních toků
- plochy ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- liniové inženýrské sítě pokud by jejich trasování mimo plochu prokazatelně neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy těžby nerostů (N)hlavní využití:

- těžba nerostných surovin
- rekultivace vytěžených ploch

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení nezbytné pro provoz těžby
- ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů z těžby
- ochranná a izolační zeleň

podmíněné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP jsou stanoveny veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby – dopravní infrastruktura:

DZ5 – koridor pro optimalizaci železniční trati (DZ5)

WD1,2 – silnice I/15 (Z4, P1)

WD3,4,6,7,8,9 – místní komunikace (Z1, Z8, Z12, P3, Z17, Z21)

Veřejně prospěšné stavby – technická infrastruktura:

WT1 – čistírna odpadních vod Čížkovice (Z10)

E10b – koridor pro nadzemní dvojité vedení ZVN 400 kV

Veřejně prospěšná opatření – prvky územního systému ekologické stability:

RBK 616 – regionální biokoridor (RBK 616)

Tabulka č. 4: Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

Označení	katastr	popis
DZ5	Čížkovice	koridor pro optimalizaci železniční trati
	Želechovice	
WD1	Čížkovice	optimalizace silnice I/15
WD2	Čížkovice	optimalizace silnice I/15
WD3	Čížkovice	místní komunikace

Označení	katastr	popis
WD4	Čížkovice	místní komunikace
WD6	Čížkovice	místní komunikace
WD7	Čížkovice	místní komunikace
WD8	Čížkovice	místní komunikace
WD9	Čížkovice	místní komunikace
WT1	Čížkovice	čistírna odpadních vod Čížkovice
E10b	Čížkovice, Želechovice	koridor pro nadzemní dvojité vedení ZVN 400 kV
RBK 616	Čížkovice	regionální biokoridor

8 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 § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územní plán stanovuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Veřejně prospěšné stavby – občanská vybavenost:

PO1,2 – plochy pro sport a rekreaci (Z11, Z19)

Veřejně prospěšné stavby – sídelní zeleň:

PP1 – veřejná zeleň (Z18)

Tabulka č. 5: Seznam veřejně prospěšných staveb, pro která lze uplatnit předkupní právo

Ozn.	dotčené parcely dle katastru nemovitostí	katastr	popis	možnost uplatnění předkup. práva pro:
PO1	65/1, 64/1, 64/2, 65/19, 65/18	Čížkovice	plochy pro sportovní aktivity	Obec Čížkovice
PO2	487/1	Čížkovice	plochy pro sportovní aktivity	Obec Čížkovice
PP1	34/1, 30/3, st. 498, 487/1	Čížkovice	plocha zeleně	Obec Čížkovice

Pro veřejně prospěšné stavby a opatření, které jsou uvedeny v předchozí kapitole (kromě RBK 616), lze rovněž uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.

9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územním plánem nejsou vymezeny plochy nebo koridory územních rezerv.

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územním plánem jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie (viz tab. č. 7).

Tabulka č. 7: Seznam ploch s podmínkou zpracování územní studie

označení plochy	funkční využití	podmínky pro pořízení územní studie
Z6	BI	- respektovat měřítko a strukturu okolní zástavby; - pozornost zaměřit zejména na řešení veřejné infrastruktury a její účelnost; - definovat postup zástavby území, případně navrhnout její etapizaci; - stanovit míru využitelnosti území, např. max. koeficient zastavěné plochy, min. koeficient zeleně, apod.; - zachovat celkovou (fyzickou, biologickou, vizuální) propustnost území.
Z7	ZX	
Z15	BI	
Z16	ZX	
Z17	DS	
Z18	ZP	
Z19	OS	
Z20	BI	
Z22	BI, ZX	
Z23	BI, ZX	
Z28	VP	- definovat postup zástavby území, případně navrhnout její etapizaci; - stanovit míru využitelnosti území, např. max. koeficient zastavěné plochy, min. koeficient zeleně a prověřit umístění jednotlivých staveb; - prověřit základní dopravní vztahy a řešit systémy technické infrastruktury - prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, historickým souvislostem a volné krajině
Z29	VP	

Lhůta pro pořízení územní studie se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se Změna č. 1 územního plánu Čížkovice vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

11 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu obsahuje 5 titulních stran a 23 číslovaných stran výroku.

Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy.

13 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
CHKO	Chráněná krajinná oblast
PT	původní (rostlý) terén
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability