

Ú Z E M N Í P L Á N C H E Z N O V I C E



T E X T O V Á Č Á S T

S R P E N 2 0 1 6

ÚDAJE O ZPRACOVATELI, POŘIZOVATELI A ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Zpracovatel:

Ing. Jana Kalertová, Ateliér územního plánování a urbanismu

Autorský kolektiv: Ing. Jana Kalertová, autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 4310
Ing. arch. Jan Storch, urbanistické koncepce
Ing. Jarmila Najmanová, koncepce technické a dopravní infrastruktury
Ing. Pavla Ottová, koncepce zásobování plynem
Mgr. Blažena Bašťová, demografie, fyzická geografie, ochrana krajiny
Jakub Vík, grafická část

Pořizovatel:

Městský úřad Rokycany, odbor stavební
Masarykovo náměstí 1, 337 01 Rokycany

Určený zastupitel obce Cheznovice:

Ing. Pavla Savincová

Starosta obce Cheznovice:

Josef Kolář

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU CHEZNOVICE	
Vydalo:	Zastupitelstvo obce Cheznovice
Usnesení:	ze dne
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Ing. Oldřich Dienstbier vedoucí odboru stavebního Městského úřadu Rokycany razítko a podpis:

Územní plán Cheznovice“ byl spolufinancován z Programu stabilizace a obnovy venkova Plzeňského kraje 2014.”



OBSAH:

a)	Vymezení zastavěného území	5
b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
b.1	Základní koncepce rozvoje území obce	5
b.1.1	<i>Základní principy rozvoje území obce Cheznovice</i>	<i>5</i>
b.1.2	<i>Navržené opatření k naplnění základních principů rozvoje území obce Cheznovice</i>	<i>5</i>
b.2	Ochrana a rozvoj hodnot území	6
b.2.1	<i>Hodnoty urbanistické, historické, kulturní a civilizační</i>	<i>6</i>
b.2.2	<i>Zajištění ochrany těchto hodnot</i>	<i>6</i>
b.2.3	<i>Hodnoty přírodní a krajinné</i>	<i>6</i>
b.2.4	<i>Zajištění ochrany přírodních a krajinných hodnot</i>	<i>6</i>
c)	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	7
c.1	Urbanistická koncepce včetně systému sídelní zeleně.....	7
c.2	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	7
c.3	Vymezení zastavitelných ploch	8
c.4	Vymezení ploch přestavby	11
d)	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	11
d.1	Veřejná infrastruktura	11
d.1.1	<i>Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV.....</i>	<i>12</i>
d.1.2	<i>Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS.....</i>	<i>12</i>
d.2	Veřejná prostranství	12
d.3	Dopravní infrastruktura	13
d.4	Technická infrastruktura	14
d.4.1	<i>Zásobování vodou.....</i>	<i>14</i>
d.4.2	<i>Odvedení a čištění odpadních vod</i>	<i>14</i>
d.4.3	<i>Zásobování elektrickou energií.....</i>	<i>15</i>
d.4.4	<i>Telekomunikace</i>	<i>15</i>
d.4.5	<i>Zásobování plynem.....</i>	<i>15</i>
d.4.6	<i>Zásobování teplem.....</i>	<i>15</i>
d.4.7	<i>Nakládání s odpady.....</i>	<i>15</i>
e)	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 nerostů a podobně.....	15
e.1	Koncepce uspořádání krajiny	15
e.1.1	<i>Vymezení ploch změn v krajině a podmínky jejich využití</i>	<i>16</i>
e.1.2	<i>Prostupnost krajiny.....</i>	<i>17</i>
e.1.3	<i>Protierozní a revitalizační opatření v krajině.....</i>	<i>17</i>
e.2	Návrh územního systému ekologické stability krajiny	17
e.2.1	<i>Přehled prvků lokálních ÚSES</i>	<i>17</i>
e.3	Rekreace	19

e.4	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	19
e.5	Civilní ochrana.....	19
f)	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu.....	19
f.1.1	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV.....	19
f.1.2	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS.....	20
f.1.3	Plochy smíšené obytné – venkovské – SV.....	20
f.1.4	Dopravní infrastruktura – silniční – DS.....	21
f.1.5	Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI.....	21
f.1.6	Veřejná prostranství – PV.....	21
f.1.7	Zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS.....	22
f.1.8	Zeleň – ochranná a izolační – ZO.....	22
f.1.9	Plochy vodní a vodohospodářské – W.....	22
f.1.10	Plochy zemědělské – NZ.....	23
f.1.11	Plochy přírodní – NP.....	23
f.1.12	Plochy lesní – NL.....	23
f.1.13	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělská – NSzp.....	24
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.....	24
h)	Vymezení dalších 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.....	25
i)	Stanovení kompenzačních opatření.....	25
j)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	25
k)	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	25
l)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studii podmínkou pro rozhodování.....	26
m)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	26
n)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	26
n.1	Obsah návrhu ÚP Cheznovice.....	26
n.2	Obsah odůvodnění ÚP Cheznovice.....	26
PŘÍLOHA 1:	Seznam použitých zkratk:.....	27

a) Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území obce je v územním plánu vymezeno k datu 1. 9. 2014. Aktualizace byla provedena dne 1. 9. 2015. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- Základní principy koncepce územního plánu musí směřovat k trvale vyváženému rozvoji obce při důsledném respektování územních podmínek pro kvalitní životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost udržitelného rozvoje území.

b.1 Základní koncepce rozvoje území obce

b.1.1 Základní principy rozvoje území obce Cheznovice

- Respektovat Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje v širším kontextu.
- Stabilizovat a posílit funkci obce Cheznovice v širší struktuře osídlení.
- Rozvíjet a chránit stávající urbanistické, historické, civilizační, kulturní a přírodní hodnoty.
- Respektovat stávající charakter obce, jeho urbanistické založení, prostorové uspořádání, konfiguraci terénu a limity využití území.
- Vytvářet podmínky pro plnohodnotný a trvalý rozvoj celého administrativního území obce.
- Stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území.
- Vytvořit podmínky pro kvalitní trvalé bydlení.
- Zajistit rozvoj veřejné infrastruktury.
- Podporovat podmínky pro rozvoj a podporu podnikání, ekonomického rozvoje, vznik pracovních příležitostí především v oblasti občanské vybavenosti a ploch pro výrobu (malé a střední podnikání, zemědělství).
- Zamezit fragmentaci krajiny vymezením ploch ve volné krajině bez návaznosti na současně zastavěné území.
- Posílit ekologicko-stabilizační a estetickou funkci krajiny (ÚSES, návrh krajiny, prostupnost území).

b.1.2 Navržené opatření k naplnění základních principů rozvoje území obce Cheznovice

- Zajistit optimální plošný a prostorový rozvoj zastavěného území a zastavitelných ploch reagující na historické urbanistické vazby při zachování charakteru tradičního venkovského prostředí a krajinného rázu doplněný veřejnou infrastrukturou.
- Stanovit podmínky prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch.
- Zajistit ochranu nezastavěného území (především zemědělských ploch) stanovením podmínek využití ploch v nezastavitelném území.
- Vytvářet předpoklady pro zlepšování životní úrovně obyvatel – zejména koncepčně řešit chybějící sítě technické infrastruktury (doplnění veřejného vodovodu, návrh odkanalizování obce) a zkvalitňovat sítě stávající.
- Řešit koncepci dopravní infrastruktury.
- Podporovat, chránit a doplňovat stávající plochy občanské vybavenosti, veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně.
- Vytvářet podmínky pro posílení a zkvalitnění přírodního a krajinného zázemí obce.
- Využít přírodně - rekreační potenciál území (turistika, cykloturistika).
- Řešit pěší dopravu - umožnit přirozené propojení zastavěných území a krajiny, posilovat krajinné zázemí obce.
- Vytvářet předpoklady pro zachování krajinného rázu např. formou obnovy některých cest a vodních ploch, revitalizací vodotečí a břehových porostů, realizací interakčních prvků.

b.2 Ochrana a rozvoj hodnot území

- Územní plán v souladu s obecně závaznými právními předpisy stanovuje ochranu a rozvoj následujících hodnot:

b.2.1 Hodnoty urbanistické, historické, kulturní a civilizační

- Venkovský charakter sídla, nízká hladina zástavby
- Stabilizovaná urbanistická struktura sídla Cheznovice
- Objekty občanské vybavenosti veřejného charakteru zlepšující kvalitu bydlení: základní škola, mateřská škola, obecní úřad, fotbalové hřiště, autobusové zastávky, atd.
- Plochy lehkého průmyslu a plochy zemědělské s potenciálem rozvoje hospodářských aktivit
- Prvky a systémy technické infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení
- Obslužnost hromadnou autobusovou dopravou
- Síť silnic II. a III. třídy
- Značené cyklistické a turistické trasy
- Poloha obce v docházkové vzdálenosti od přírodního parku Trhoň
- Pohledové osy, významné výhledy, stavební a přírodní dominanty
- Řešené území je územím s archeologickými nálezy

b.2.2 Zajištění ochrany těchto hodnot

- Historické stavby v parteru je třeba chránit před zánikem či poškozením formou nalezení vhodného využití, které bude slučitelné s významem stavby.
- Respektovat založenou urbanistickou strukturu sídla a charakter sídla s nízkou zástavbou.
- Rozvoj ploch soustředit v dosahu stávající technické a dopravní infrastruktury a minimalizovat rozvoj bez dostupnosti těchto sítí.
- Chránit veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně před zastavěním.
- Chránit a rozvíjet plochy občanského vybavení a ploch sportu ve struktuře obce a podporovat rozvoj drobné občanské vybavenosti v plochách venkovského bydlení.

b.2.3 Hodnoty přírodní a krajinné

- Významné krajinné prvky dle §3 a §4 zákona č. 114/1992 Sb., tedy veškeré vodní plochy, vodní toky a jejich údolní nivy a plochy lesů
- Přírodní park Trhoň
- Výskyt zvláště chráněného druhu úpolínu evropského (*Trollius altissimus*)
- Rozsáhlé lesní plochy na jihozápadě řešeného území (součást přírodního parku Trhoň)
- Vodní toky (Cheznovický potok a dvě bezejmenné vodoteče)
- Vodní plochy (Drátovský rybník a dvě menší nádrže spíše požárního charakteru)
- Údolní niva při Cheznovickém potoku
- Prvky lokálního charakteru ÚSES, vymezené v kapitole e.2.1 a v grafické části - Hlavní výkres
- Aleje a meze podél cest a hranic zemědělských pozemků
- Solitérní stromy
- Plochy zemědělské půdy ve 2. třídě ochrany
- Místa krajinného rázu
- Významná vyhlídková místa
- Dálkový migrační koridor
- Migračně významné území

b.2.4 Zajištění ochrany přírodních a krajinných hodnot

- Ochranu přírodních a krajinných hodnot realizovat formou právní ochrany prvků a jednotlivých lokalit.
- Vymezit plochy pro ÚSES, tedy plochy pro biocentra a biokoridory a zajistit tím ochranu ekosystémů nad legislativní rámec, realizovat opatření zvyšující jejich funkčnost.
- Umožnit koexistenci funkcí přírodních s funkcemi krátkodobé rekreace (turismus, cykloturismus, propojit vyhlídková místa).
- Rozvojové záměry neumísťovat do zemědělských ploch v 1.a 2. třídě ochrany.

- Podporovat stávající a zakládat nové interakční prvky (meze, liniové výsadby, solitérní stromy v krajině).

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

c.1 *Urbanistická koncepce včetně systému sídelní zeleně*

Urbanistická koncepce územního plánu Cheznovice vychází z principu zachování stávajících hodnot a funkcí v území tak, aby byla udržena současná rovnováha mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití a byly vytvořeny optimální podmínky pro jejich další rozvoj.

- Urbanistická koncepce je zaměřena na obnovu a vyvážený rozvoj jednotlivých složek zastavěného území a krajiny.
- Návrh respektuje a vhodně rozvíjí založenou urbanistickou strukturu Cheznovic.
- Důraz je kladen na obytnou složku řešeného území, vymezení rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí.
- Převážná část zastavěného území a zastavitelných ploch je zařazena do funkce **smíšené obytné – venkovské** pro individuální bydlení venkovského charakteru. V těchto plochách jsou vytvořeny podmínky pro integraci nekolidujících funkcí v rámci přípustného využití, které v prostředí vesnice vždy koexistovaly.
- Plošný rozvoj zástavby je směřován do dostavby proluk v zastavěném území, do ploch zastavitelných Z (pouze na volných plochách v přímé návaznosti na zastavěné území, po okrajích hranic zastavěného území sídla).
- V zastavěném území dostavovat přednostně volné parcely a proluky, ale zároveň omezit nadměrné zahušťování stávající venkovské zástavby.
- Novostavby realizované na volných pozemcích v okrajových částech obce a v navazujících rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu a důležité pohledové osy v území a nenarušovat místní krajinný ráz (viz podmínky prostorového uspořádání v kap. f); totéž platí i u přestaveb, dostaveb, nástaveb objektů ve stávající zástavbě.
- Prostorově zvýraznit a funkčně posílit přirozený centrální prostor formou veřejného prostranství a navázat na spojitý systém veřejných prostranství v rámci celé obce - zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty.
- Využít přírodně rekreační potenciál území doplněním značených cyklotras – pro podporu cestovního ruchu a volnočasových aktivit místních obyvatel, doplnit cestní síť v krajině, propojit zajímavá přírodní místa.

c.2 *Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití*

- Cílem koncepce uspořádání sídla je koordinace zájmů a vztahů v zastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmu ochrany urbanistických a architektonických hodnot v sídle.
- Za tímto účelem územní plán stanovuje **plochy s rozdílným způsobem využití** v zastavěném a zastavitelném území.
- Pro ně jsou stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, včetně podmínek plošného a prostorového uspořádání.
- V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. f.
 - **RH – plochy rekreace – hromadné**
 - **RI – plochy rekreace – individuální**
 - **OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura**
 - **OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední**
 - **OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**
 - **OH – plochy občanského vybavení – hřbitovy**
 - **SV – plochy smíšené obytné – venkovské**
 - **DS – plochy silniční**
 - **TI – plochy technické infrastruktury**

- VL – plochy výroby – lehký průmysl
 - VZ – plochy výroby – zemědělské
 - PV – plochy veřejných prostranství
 - ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
 - ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená
 - ZO – zeleň – ochranná a izolační
 - NZ – plochy zemědělské
 - NSzp – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní
 - NL – Plochy lesní
 - NP – Plochy přírodní
 - W – Plochy vodní a vodohospodářské
- Z hlediska funkčního využití převažuje a nadále i v rámci navrhovaného rozvoje bude převažovat charakter smíšené obytné venkovské zástavby.
 - Plochy pro výrobu jsou v území stabilizovány, výrobní areál v severovýchodní části zastavěného území obce nabízí stále dostatek volných kapacit pro výrobní aktivity a současně územní plán navrhuje plošné rozšíření tohoto výrobního areálu.
 - Plochy pro individuální rekreaci se nalézají na samé hranici katastrálního území v severní části obce a územní plán nenavrhuje nové plochy.
 - V území se nalézají dvě stabilizované plochy malého rozsahu pro hromadnou rekreaci, s využitím pro potřeby letního dětského tábora, územní plán počítá s rozšířením těchto ploch prostřednictvím plochy sportu a rekreace.
 - Územní plán navrhuje rozšíření stávajících ploch občanského vybavení: plochy sportu a rekreace a plochy pro veřejnou vybavenost v centrální poloze obce.

c.3 Vymezení zastavitelných ploch

Z1

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	VL – Výroba a skladování – lehký průmysl
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 2,31 ha
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů a zařízení bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech. • Výšková hladina staveb a zařízení musí respektovat (nesmí překročit) výšku okolních objektů ve stabilizované ploše výroby a skladování. • Respektovat ochranné pásmo vedení VN. • V případě zřízení provozu s hlukovou zátěží bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku.

Z2

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	DS – plochy silniční
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,96 ha
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy	<ul style="list-style-type: none"> • Jedná se o návrh VPS. • Nejsou stanoveny.

Z3

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	ZO – zeleň ochranná a izolační
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,88 ha
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa

Specifické podmínky využití plochy	<ul style="list-style-type: none"> • Výsadba izolační zeleně.
------------------------------------	--

Z4

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	PV – veřejná prostranství
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,14 ha
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy	<ul style="list-style-type: none"> • Jedná se o návrh VPS. • Respektovat ochranné pásmo vedení VN. • Respektovat vymezený ÚSES - lokální biokoridor LBK HOŘ001 - RO140.

Z5

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,24 ha
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy	<ul style="list-style-type: none"> • Jedná se o návrh VPS. • Navržené pásmo ochrany nesmí zasahovat do zastavěných a zastavitelných ploch.

Z6

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	PV – veřejná prostranství
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,17 ha
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha vymezena jako VPS. • Šíře veřejného prostranství (vymezená oplocením přilehlých parcel) bude minimálně 8 metrů.

Z7

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 5,36 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 27 - 45
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech. • Respektovat meliorační zařízení a kanalizační řady.
Požadavek na územní studii nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> • Pro zastavitelnou plochu Z7 musí být pořízena územní studie „Za hřištěm“ včetně návrhu dopravní a technické infrastruktury a umístění veřejného prostranství (vymezit plochu o výměře nejméně 2 000 m² pro veřejné prostranství – dle § 7 (2) vyhlášky č. 501/2006 ve znění pozdějších předpisů vyhlášky č. 269/2009)
Lhůta pro pořízení územní studie:	<ul style="list-style-type: none"> • Před vydáním prvního územního rozhodnutí v rámci zastavitelné plochy Z7.

Z8

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	PV – veřejná prostranství
---	----------------------------------

Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,61 ha
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha vymezena jako VPS. • Šíře veřejného prostranství (vymezená oplocením přilehlých parcel) bude minimálně 10 metrů.

Z9

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	OS – občanské vybavení – veřejná infrastruktura
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,26 ha
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha vymezena jako VPS. • Hmotový a architektonický výraz objektu bude přizpůsoben stávající okolní zástavbě. • Při umístění staveb respektovat stávající výškovou hladinu okolní zástavby, nepřesahovat svojí výškou okolní stavby (stávající plochy občanského vybavení).

Z10

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 1,69 ha
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha vymezena jako VPS. • Hmotový a architektonický výraz objektu bude přizpůsoben stávající okolní zástavbě. • Při umístění staveb respektovat stávající výškovou hladinu okolní zástavby, nepřesahovat svojí výškou okolní stavby. • Respektovat meliorační zařízení.

Z11

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,83 ha
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha vymezena jako VPS. • Respektovat meliorační zařízení. • Respektovat ochranné pásmo lesa.

Z12

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,93 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 5 - 7
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a ochranu krajinného rázu. • Respektovat ochranné pásmo lesa.
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven.

Z13

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none">• 0,54 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none">• 3 - 5
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none">• I. etapa
Specifické podmínky využití plochy	<ul style="list-style-type: none">• Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech.
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none">• Není stanoven.

Z14

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none">• 1,46 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none">• 10 - 15
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none">• II. etapa
Specifické podmínky využití plochy	<ul style="list-style-type: none">• Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech.
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none">• Není stanoven.

Z15

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	PV – veřejná prostranství
Výměra:	<ul style="list-style-type: none">• 0,38 ha
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none">• I. etapa
Specifické podmínky využití plochy	<ul style="list-style-type: none">• Šíře minimálně 3 metry.• Plocha vymezena jako VPS.

c.4 Vymezení ploch přestavby

P1

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	PV – veřejná prostranství
Výměra:	<ul style="list-style-type: none">• 0,09 ha
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none">• I. etapa
Specifické podmínky využití plochy	<ul style="list-style-type: none">• Šíře minimálně 3 metry.• Plocha vymezena jako VPS.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

d.1 Veřejná infrastruktura

- Součástí veřejné vybavenosti jsou stavby a zařízení občanské vybavenosti pro vzdělávání a výchovu, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce, dále stavby a zařízení pro sportovní, společenské a kulturní aktivity veřejného charakteru, pozemky staveb pro ubytování, stravování a služby.

- Stavby a zařízení veřejné infrastruktury i komerčního charakteru (malé a střední) je možno dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití viz **kap. f** umisťovat i do ploch smíšených obytných – venkovských (SV).
- Stávající stavby a zařízení zůstávají zachovány, naopak mohou být v rámci ploch OV, OS a SV rozšiřovány a intenzifikovány.
- Tyto plochy sloužící obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely.

d.1.1 Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV

- Územní plán navrhuje jednu novou zastavitelnou plochu veřejné infrastruktury:

Ozn.	Plocha s rozdílným způsobem využití	Popis
Z9	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	Možnost rozšíření areálu školy

d.1.2 Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

- Zařízení pro tělovýchovu a sport jsou v rámci ÚP vymezeny jako samostatné plochy Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS. Zařízení menšího rozsahu (otevřená venkovní hřiště, dětská hřiště) je umožněno umisťovat do stabilizovaných a návrhových ploch smíšených obytných – venkovských (SV) a do ploch veřejných prostranství.
- Územní plán navrhuje rozšíření těchto ploch:

Ozn.	Plocha s rozdílným způsobem využití	Popis
Z10	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	Rozvojová sportovní plocha
Z11	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	Rozvojová sportovní plocha u dětského tábora v Cheznovicích

d.2 Veřejná prostranství

- Jako stávající veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny návesní a uliční prostory v zastavěném území Cheznovic.
- Na veřejných prostranstvích lze umisťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem veřejných prostranství, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (SV, OV, OS, DS).
- Návrh místních komunikací je navíc umožněn v rámci stanovení hlavního a přípustného využití jednotlivých funkčních ploch. Pokud není komunikace vymezena návrhem nových ploch, bude konkrétní řešení vyplývat z navazujících dokumentací řešících zástavbu v jednotlivých rozvojových lokalitách.
- Nová veřejná prostranství budou vymezena v rámci zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu 1000m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy, přičemž do výměry PV se nezapočítává výměra pozemní komunikace. Konkrétní řešení bude zpřesněno v následných navazujících dokumentacích. V územním plánu se toto vymezení týká plochy Z7.
- Návrh územního plánu vymezuje následující plochy veřejných prostranství (PV):

Ozn.	Plocha s rozdílným způsobem využití:	Popis	Podmínky využití plochy
Z4	Veřejná prostranství (PV)	Přístupová komunikace k plánované ČOV	Respektovat ochranné pásmo vedení VN. Respektovat vymezený ÚSES - lokální biokoridor LBK HOŘ001 - RO140.
Z6	Veřejná prostranství (PV)	Rozšíření stávající obslužné komunikace k hájovně v severozápadní části obce	Šíře veřejného prostranství (vymezená oplocením přilehlých parcel) bude minimálně 8 metrů.
Z8	Veřejná prostranství (PV)	Obslužná komunikace pro přístup k lokalitám bydlení (Z7 a Z14) a veřejné vybavenosti (Z9 a Z10)	Šíře veřejného prostranství (vymezená oplocením přilehlých parcel) bude minimálně 10 metrů.
Z15 +P1	Veřejná prostranství (PV)	Komunikace pro pěší	Šíře veřejného prostranství (vymezená oplocením přilehlých parcel) bude minimálně 3 metry.

d.3 Dopravní infrastruktura

- Koncepce dopravy zůstane v návrhovém období zachována.

Silniční doprava

- Stávající komunikační systém je územním plánem plně respektován. Územní plán hierarchizuje komunikační systém podle urbanisticko-dopravní funkce na systém nadřazený a systém nižšího dopravního významu.
- Nadřazený komunikační systém obce tvořený silnicemi II/117 (pouze protíná JV okraj území) a III/1179 a III/11719 vytváří základní komunikační skelet ostatních místních komunikací v území. Tyto plochy komunikací jsou územním plánem vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS).
- Komunikace nižšího dopravního významu tvoří:
 - komunikace místní obslužné, zajišťující funkci zejména dopravní obsluhy jednotlivých pozemků a nemovitostí a zároveň umožňují pohyb chodců a cyklistů ve veřejném prostoru, jsou vymezeny jako Plocha veřejného prostranství (PV);
 - komunikace účelové, plnící funkci zejména obsluhy a zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, zajišťují prostupnost krajiny, jsou vymezeny jako Plocha veřejného prostranství (PV).
- V rámci koncepce dopravy je územním plánem navržena plocha Z2 pro umístění místní komunikace pro severovýchodní napojení obce.
- Nově navrhované komunikace, které jsou součástí ploch veřejných prostranství, jsou uvažovány jako obousměrné dvoupruhové. Vzhledem k tomu, že se jedná o komunikace přístupového charakteru, je možná i kategorie jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami.
- Dále je doporučeno v rámci rekonstrukcí a oprav zvyšovat kvalitu krytu vozovek a řešit odvádění srážkové vody z vozovky.

Železniční doprava

- Železniční doprava není řešeným územím vedena.

Doprava v klidu, komunikace pro pěší a cyklisty

- Územní plán zajišťuje prostupnost celého území Cheznovic pro chodce a cyklisty formou veřejně přístupných komunikací tvořených plochami veřejných prostranství (PV) a plochami dopravní infrastruktury - silniční (DS).
- Územní plán umožňuje vymezení a zřizování turistických či vycházkových tras v turisticky atraktivní oblasti s napojením na cestní síť v sousedních územích v plochách NZ, NL, NSzp.
- Je doporučeno dobudování chodníků uvnitř obce.
- Síť cyklotras bude rozšířena i na místní a účelové komunikace.
- ÚP navrhuje pěší propojení mezi novými plochami sportu (Z15, P1) a centrem obce v prostoru stávajícího sportovního hřiště.

d.4 Technická infrastruktura

d.4.1 Zásobování vodou

- Stávající způsob zásobování pitnou vodou je vyhovující a ani v budoucnu nebude měněn.
- Rozvoj vodovodní sítě bude proveden v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.
- Budou využity stávající zdroje pitné vody s dostatečnou kapacitou, při větším nárůstu obyvatel v Cheznovicích i Olešné bude zdroj pitné vody posílen v rámci stávajícího pozemku.
- Budou respektována vyhlášená PHO 1.a 2. stupně.
- Územní plán navrhuje pro zastavitelné plochy Z1, Z7, Z9, Z10, Z12, Z13, Z14 nové trasy pro umístění vodovodních řadů v zastavěném a zastavitelném území Cheznovic, napojení bude provedeno přednostně ve veřejných prostorech.
- V chatářské oblasti bude nadále zásobování pitnou a užitkovou vodou individuální.
- Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno vodou z místní vodoteče a vodních ploch.
- U objektů, které budou zásobovány vodou individuálně i nadále, je třeba trvale sledovat kvalitu vody ve zdrojích. Tam, kde budou problémy s množstvím a kvalitou pitné vody, si budou obyvatelé zajišťovat potřebné množství pitné vody ve formě vody balené.
- Obecní vodovod lze využít i pro požární účely, v případě vyšší potřeby požární vody bude voda čerpána z místních vodních nádrží.
- Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody cisternami z Mýta (7km) nebo Rokycan (17km). Zásobením pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.
- Zákres vodovodních řadů do nově navržených lokalit výstavby je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování vodou bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování vodou).

d.4.2 Odvedení a čištění odpadních vod

- Pro návrh rozvoje kanalizační sítě a ČOV bude provedena změna v plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.
- ÚP navrhuje plochu pro centrální mechanicko-biologickou ČOV včetně příjezdové komunikace a vybudování nové kanalizace pro odvádění výhradně splaškových vod.
- Maximální množství srážkových vod bude odváděno přirozeným vsakem do půdy při minimalizaci zpevnování ploch území nepropustnými materiály. Ostatní srážkové vody budou odváděny stávající obecní kanalizací z betonových trub zaústěných do Cheznovického potoka 12ti volnými výústěmi.
- Navrhovaná kanalizační síť bude provedena přednostně ve veřejných prostorech.
- Splašky v chatářské oblasti budou nadále zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy.
- Zákres kanalizačních stok je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce odkanalizování bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stok a jejich doplňování v místech nové zástavby (konkretizace tras jednotlivých stok není součástí koncepce odvádění splaškových vod).

d.4.3 Zásobování elektrickou energií

- Způsob napájení obce Cheznovice zůstane i nadále nezměněn, tzn. napětím 22 kV stávajícím vrchním systémem s využitím pěti stávajících trafostanic s možností navýšení potřebných kapacit, které zajistí výhledový požadovaný výkon pro distribuci.
- Stávající vrchní rozvodná síť (včetně přeložek a oprav) bude podle možnosti a požadavků na výkon postupně kabelizována.

d.4.4 Telekomunikace

- Koncepce telekomunikace se v řešeném území nemění.
- Současný systém telekomunikačních rozvodů a zařízení je stabilizován a zůstává zachován.

d.4.5 Zásobování plynem

- Obec není dosud plynofikována, územní plán navrhuje koncepci zásobování plynem.
- Obec bude plošně plynofikována napojením na STL plynovodní řad v obci Mýto, kde se nachází regulační stanice VTL/STL.
- Při návrhu tras plynovodních větví v obci se upřednostňuje jejich zokruhování, které je výhodné z hlediska provozu plynovodní sítě, při její opravě, odstávce apod.

d.4.6 Zásobování teplem

- Po uskutečnění plynofikace bude jako hlavní topné medium doporučen zemní plyn.
- V ostatních případech bude doporučeno upřednostňovat alternativní obnovitelné zdroje energie.

d.4.7 Nakládání s odpady

- Odstraňování TKO bude probíhat dosavadním způsobem (kontejnery na sběr tříděného odpadu a likvidací odpadu specializovanou firmou).
- V obci nejsou navrhovány nové plochy pro skládkování.
- Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umisťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (plochy veřejných prostranství, komunikací, plochy bydlení, občanské vybavenosti).
- Sběrné dvory bude možno umisťovat v rámci ploch technické infrastruktury a ploch výroby a skladování.
- Navržený sběrný dvůr bude umístěn ve stabilizované ploše výroby a skladování v severovýchodní části obce (využití plochy brownfield).

e) 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 nerostů a podobně

e.1 Koncepce uspořádání krajiny

- Účelně členit krajinu na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a stanovit pro ně podmínky využití.
- Chránit volnou krajinu před zastavěním, nevytvářet nová sídla ani samoty, zástavbu umisťovat v přímé vazbě na zastavěné území až po dostavbě proluk a v dosahu stávající dopravní a technické infrastruktury.
- Respektovat a chránit přírodní plochy a prvky v území (ochrana skladebných prvků ÚSES) a stávající plochy veřejné zeleně.
- Zvyšovat prostupnost krajiny.
- Nevytvářet nové negativní dominanty krajiny.
- Vytvořit podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny (návrhem vodní plochy K1).

- Příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích - hospodaření bez využívání chemických prostředků, umělých hnojiv, s šetrným přístupem k chovu hospodářských zvířat a k využívání krajiny.
- Doplnit mimolesní zeleň (interakční prvky) liniovou zelení podél polních cest, vodotečí či remízků ozeleněním dřevinami přirozeného charakteru.
- Obnovit zaniklé převážně nezpevněné polní cesty a pěšiny, zlikvidované při slučování pozemků.
- Doplnit cestní síť s navázáním na sousední katastry (konkrétní řešení bude vyplývat z návrhu komplexních pozemkových úprav).
- Obnovit tradici solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod.), za použití výsadby vhodných dlouhověkých dřevin - lípa, dub; ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině.
- Všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu.
- Koncepce řešení krajiny v územním plánu vychází z jejích historických a současných funkcí.
- Zemědělské využití krajiny a lesnická činnost jsou v návrhu respektovány jako prioritní.
- Plochy zeleně vymezovat v rámci ostatních zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (SV, OV, OS, DS, VL, TI).
- Na plochách zeleně lze umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem plochy, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Při zakládání a obnově ploch sídelní zeleně zejména v kontaktu s volnou krajinou při výsadbě preferovat historicky původní druhy dřevin a rostlin.

e.1.1 Vymezení ploch změn v krajině a podmínky jejich využití

- Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a umísťovat stavby a zařízení lze pouze v rozsahu § 18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb.
- Jako plochy v krajině jsou v územním plánu vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou v **kapitole f** stanoveny podmínky využití území:

Plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační – ZO

- Územní plán vymezuje novou plochu izolační zeleně Z3 jako ochranu stávajících a navržených ploch bydlení před případným hlukem, prachem a zápachem z přilehlého areálu zemědělské výroby.

Plochy zemědělské – NZ

- Jedná se o zemědělské pozemky, pozemky orné půdy a trvalých travních porostů, jsou určeny k produkční i ekologické funkci.
- ÚP nevymezuje nové plochy zemědělské.
- V rámci těchto ploch územní plán navrhuje zachování a doplnění drobných ploch zeleně (remízky, meze apod.), doplnění liniové zeleně podél polních cest.

Plochy smíšené nezastavěného území – NSzp

- Plochy funkčně nejednoznačné, prolíná se v nich přírodní funkce, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody a funkce zemědělské prvovýroby plnící také mimoprodukční funkce.

Plochy lesní – NL

- Zahrnují veškeré pozemky určené k plnění funkce lesa s funkcí produkční, ekologickou, krajino tvornou a rekreační.
- ÚP ponechává plochy jako stabilizované a nevymezuje nové plochy lesní.

Plochy přírodní – NP

- Jsou vymezeny za účelem vytvoření podmínek pro ochranu přírody a krajiny.
- Tyto plochy jsou v řešeném území tvořeny především prvky územního systému ekologické stability (biocentra) a plochou registrovaného VKP.

Plochy vodní a vodohospodářské – W

- Zahrnují stabilizované vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území.

- Jejich funkce v řešeném území je především ekologicko-stabilizační, vodohospodářská a estetická.
- Návrh vytváří podmínky pro jejich obnovu a ochranu formou stanovení podmínek pro jejich využívání.
- V rámci stabilizovaných vodních ploch navrhuje ÚP z důvodů zvýšení ekologické stability krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny a zvýšení biodiverzity krajiny doplnění břehových porostů.
- Na vodních tocích, které jsou součástí prvků ÚSES, navrhuje územní plán z důvodů obnovy přirozeného toku realizaci revitalizačních opatření.
- ÚP navrhuje umístění nové vodní plochy K1 na jihu území:

K1

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	W – plochy vodní a vodohospodářské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 2,15 ha
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro výstavbu rybníka
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanovena
Specifické podmínky využití plochy	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat výskyt zvláště chráněného upolínu evropského v dané lokalitě. Bez platné výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů rostlin dle ust. § 49 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, kterou může povolit KÚPK, OŽP, není možné cokoli na tuto plochu umísťovat. • Skutečný rozsah plochy bude upraven v rozsahu souladu s povolenou výjimkou z ochranných podmínek zvláště chráněného druhu rostliny.

e.1.2 Prostupnost krajiny

- Z hlediska prostupnosti krajiny neobsahuje územní plán výraznější návrhy, cestní síť v krajině je v podstatě zachována ve své historické podobě a hustota cestní sítě byla shledána jako dostačující.
- Územní plán pouze doplňuje několik chybějících propojení stávajících cest, obnovuje zarostlé historické cesty a navrhuje doplnění doprovodné zeleně podél cestní sítě.
- Prostupnost krajiny je v návrhu územního plánu zajištěna též vymezením skladebních prvků ÚSES.

e.1.3 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

- Koncepce územního plánu nevymezuje protierozní ani revitalizační opatření v krajině.
- Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.
- Ke zvýšení retenční schopnosti krajiny je vymezena plocha vodní K1 pro vybudování rybníka jako plocha změny v krajině.

e.2 Návrh územního systému ekologické stability krajiny

e.2.1 Přehled prvků lokálních ÚSES

- V ÚP jsou vymezeny a zpřesněny prvky ÚSES v souladu s ÚAP, ZÚR Plzeňského kraje a revizí ÚSES Rokycany (Plán ÚSES).
- Revize ÚSES Rokycany (Plán ÚSES) zpřesňuje koncepci ÚSES uvedenou v ZÚR PK vložení lokálních biocenter do regionálního biokoridoru.
- V území je vymezeno 5 lokálních biocenter a 16 lokálních biokoridorů.
- Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.
- Územní plán stanovuje cílový stav prvků ÚSES. Jsou jím přirozená společenstva, což v daném území jsou převážně lesní porosty – nejčastěji ve velkých plochách se vyskytující **kyselá dubová jedlina a svěží dubová jedlina** a ve východní části v malých plochách zastoupené podmáčené

dubové jedliny, jasanové olšiny, svěží dubové, kyselé dubové, skeletové dubové, obohacené dubové, hlinité dubové, kamenité kyselé dubové bučiny, či uléhavé dubové kyselé bučiny.

- Budou respektovány a doplněny interakční prvky v podobě liniových prvků v území (polní cesty, drobné vodoteče, meze apod.).
- Prvky ÚSES byly vymezeny jako **Plochy přírodní – NP**.

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:
 - současné využití;
 - využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
 - jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- podmíněné:
 - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;
- nepřipustné:
 - změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
 - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
 - rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:
 - současné využití;
 - využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
 - jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
 - revitalizace vodních toků je žádoucí;
- podmíněné:
 - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;
- nepřipustné:
 - změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
 - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

e.3 Rekreace

- Plochy pro individuální rekreaci se nalézají na samé hranici katastrálního území v severní části obce a územní plán nenavrhuje nové plochy.
- V území se nalézají dvě stabilizované plochy malého rozsahu pro hromadnou rekreaci, s využitím pro potřeby letního dětského tábora, územní plán počítá s rozšířením těchto ploch prostřednictvím plochy sportu a rekreace.
- Územní plán vytváří podmínky pro podporu rekreačního využívání krajiny ve formě pěší a cyklistické turistiky stabilizováním ploch veřejných prostranství a obnovou historických cest.
- Pro vedení pěších a cyklistických tras jsou stabilizovány stávající komunikace vymezené jako plochy veřejných prostranství (PV) a plochy dopravní infrastruktury (DS).

e.4 Dobývání ložisek nerostných surovin

- V řešeném území se nevyskytují výhradní či nevýhradní ložiska nerostných surovin, ani sesuvná území.
- Územní plán respektuje výskyt poddolovaného území.
- Územní plán nevymezuje specifické plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

e.5 Civilní ochrana

- Budou respektovány plochy a zařízení civilní ochrany dle zvláštních správních předpisů:
 - Objekty požární ochrany
- Záplavové území Cheznovického potoka bylo stanoveno veřejnou vyhláškou Krajským úřadem Plzeňského kraje, odborem životního prostředí pod č.j. ŽP/5316/15 ze dne 4. 3. 2016.

f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu

f.1.1 Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV

hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- využití pro bydlení – pouze pokud se jedná o byt majitelů a správců v budově OV
- pozemky staveb občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- zařízení na výrobu sluneční energie pro potřebu objektu OV umístěné pouze na střeších stávajících (resp. nově postavených) budov, za podmínky, že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- svým hmotovým a výškovým členěním objekty občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou objemovou strukturu a výškovou hladinu stávající zástavby

f.1.2 Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

hlavní využití:

- veřejně přístupné plochy pro sport a denní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení
- pozemky staveb a zařízení pro denní rekreaci obyvatel
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby ve stabilizovaném území jednopodlažní s využitelným podkrovím
- svým hmotovým a výškovým členěním objekty občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou objemovou strukturu a výškovou hladinu stávající zástavby

f.1.3 Plochy smíšené obytné – venkovské – SV

hlavní využití:

- rodinné domy
- zahrady

přípustné využití:

- hospodářské objekty pro domovní hospodářství (kůlny, chlévy, stodoly), jejichž vliv na ŽP nepřekročí hranice pozemku
- malé provozovny služeb a občanské vybavenosti, jejichž vliv na ŽP nepřekročí hranice pozemku:
 - stavby a zařízení pro obchod a služby místního obslužného charakteru
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - stavby a zařízení ubytovací místního významu
 - stavby a zařízení správní a administrativní místního významu
 - stavby a zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu
 - stavby a zařízení kulturní a společenská místního významu
 - stavby a zařízení rekreační individuálního charakteru
 - stavby a zařízení pro sport místního významu
- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, individuální garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, drobná architektura, malé vodní plochy a bazény

podmíněně využití:

- bytové domy max. do 2 nadzemních podlaží s využitelným podkrovím za předpokladu, že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech
- zařízení na výrobu sluneční energie umístěné pouze na střeších stávajících budov, za podmínky, že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

nepřípustné využití:

- objekty výroby průmyslové
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení služeb mající charakter výroby, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, ořesy, vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže, velká parkoviště

- veřejná školská zařízení, veřejné církevní stavby
- veškeré další stavby neuvedené v hlavním a přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání:

- nová zástavba bude realizována jako jednopodlažní s využitelným podkrovím. Vždy se však musí jednat o stavby, jež nenaruší krajinný ráz a budou přirozeně včleněny do okolní, zejména původní, zástavby; ucelená skupina bude vždy jednotná ve smyslu architektonického stylu.
- **minimální velikost stavebního pozemku** pro rodinný dům v zastavitelných plochách je 800m² (Výjimku tvoří plocha Z7, kde je umožněna minimální velikost stavebního pozemku 700 m²)
- **zastavěnost** stavebního pozemku v zastavitelném území je max. 35% včetně dalších zpevněných ploch
- doplňkové stavby musí být svým objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní
- novostavby či přestavby stávajících staveb budou **respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby**, a to zejména:
 - při umístění na pozemku
 - výškou a hmotovým řešením celé stavby
 - dostavby proluk, nástavby, přístavby i přestavby budou respektovat objemovou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby

f.1.4 Dopravní infrastruktura – silniční – DS

hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

přípustné využití:

- pozemky liniových staveb dopravy silniční (silnice II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- terminály hromadné dopravy včetně služeb pro cestující
- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných plynů včetně služeb pro motoristy
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

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

f.1.5 Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI

hlavní využití:

- objekty, plochy a areály technické infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování vodou
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování energiemi
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky staveb a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny

f.1.6 Veřejná prostranství – PV

hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou, obytnou a komunikační funkci v rámci vnitřního prostoru sídla

přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury s charakterem odpovídajícím účelu veřejných prostranství
- komunikace pro pěší, cyklisty

- pozemky veřejně přístupné, zejména plochy zeleně, travnaté plochy a soukromé předzahrádky, drobné vodní plochy a toky
 - dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
 - drobné zpevněné plochy
- podmíněně přípustné využití:
- pozemky občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele
 - parkoviště, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím
- nepřípustné využití:
- stavby pro bydlení, služby a výrobu zemědělského a nezemědělského charakteru
 - skládky odpadů
 - stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využitím
- podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:
- nejsou stanoveny

f.1.7 Zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS

hlavní využití:

- hospodářské zahrady a sady

přípustné využití:

- okrasné zahrady
- travnaté plochy, nízká a skupinová zeleň a solitéry
- ovocné sady
- zeleň specifická a izolační

podmíněně využití:

- vybavení pro intenzivní zahradnické činnosti (např. skleníky, zahradní domky, sklady nářadí, zavlažovací zařízení)

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím

f.1.8 Zeleň – ochranná a izolační – ZO

hlavní využití:

- zeleň specifická a izolační v podobě skupinové zeleně

přípustné využití:

- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

podmíněně využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

f.1.9 Plochy vodní a vodohospodářské – W

hlavní využití:

- řeky, potoky a drobné vodní toky, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)
- chov ryb a vodních živočichů

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb
- likvidace vyčištěných vod z domovních čistíren odpadních vod

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území

f.1.10 Plochy zemědělské – NZ

hlavní využití:

- orná půda, trvalé travní porosty

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí jako interakční prvky apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry)

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, trasy vedení technické infrastruktury, zalesnění a revitalizace vodotečí
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na polních cestách

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím (vč. staveb pro individuální a hromadnou rekreaci)
- ukládání odpadů
- umístování aktivit a činností, které by následně omezovaly zemědělské obhospodařování nebo organizaci půdního fondu

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

f.1.11 Plochy přírodní – NP

hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů – fauny a flóry
- plochy územních systémů ekologické stability

přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF – určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu

podmíněně přípustné využití:

- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci, a za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy

podmíněně přípustné využití:

- dočasné oplocení pozemků za podmínky nutnosti ochrany prvků před nežádoucími vlivy
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely

nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

f.1.12 Plochy lesní – NL

hlavní využití:

- plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí – rekreačních, vodohospodářských, půdoochranných, klimatických, přírodních a krajinnotvorných

přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy)

- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, trasy vedení technické infrastruktury, revitalizace vodotečí

podmíněně přípustné využití:

- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely
- výšková zařízení technické infrastruktury pouze pokud nenaruší krajinný ráz

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

f.1.13 Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělská – NSzp

hlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozmeněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)

podmíněně využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí, pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- zalesnění
- výšková zařízení technické infrastruktury pouze pokud nenaruší krajinný ráz
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na polních cestách

nepřípustné využití:

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

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit

- Územním plánem nejsou dle § 170 stavebního zákona vymezeny veřejně **prospěšné stavby a opatření**, pro která **lze práva k pozemkům vyvlastnit**.

Ozn.	Popis	pozemky dle k. n.
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY		
WD1	Komunikace Z2	949/6, 1467/1, 1467
WT1	Plocha pro umístění čistírny odpadních vod (Z5)	379/1

h) Vymezení dalších 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

- Dle § 101 stavebního zákona se předkupní právo vztahuje na všechny veřejně prospěšné stavby a opatření vyjmenované v kap. g. Předkupní právo uplatněno ve prospěch:
Obec Cheznovice, Cheznovice čp. 16, 338 06

OZNAČENÍ.	POPIS	DOTČENÉ POZEMKY DLE K.N.
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
PO1	Plocha sportu (Z10)	1428/8
PO2	Plocha izolační zeleně (Z3)	593, 581, 604/1
PO3	Plocha veřejné vybavenosti (Z9)	1428/8
PO4	Plocha sportu (Z11)	1477/2, 1270/1
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ		
PP1	Plocha veřejného prostranství (Z4)	453/2, 453/3
PP2	Plocha veřejného prostranství (Z6)	1485/1, 1420, 1421/3, 1485/3, 1426/5, 1488, 1425
PP3	Plocha veřejného prostranství (Z8)	612, 1428/16, 1428/8, 1428/25
PP4	Plocha veřejného prostranství (Z15)	1428/8
PP5	Plocha veřejného prostranství (P1)	1428/140, 1428/103
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ: ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES		
WU1	Založení lokálních prvků systému ekologické stability krajiny	

i) Stanovení kompenzačních opatření

- Kompenzační opatření nejsou navržena, protože koncepce územního plánu nemá vliv na území Natura 2000. Řešená koncepce neovlivňuje evropsky významné lokality ani vyhlášené ptačí oblasti.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- Územním plánem nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

NÁZEV PLOCHY, VE KTERÉ JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	ETAPA	LHŮTA
Z7	I. ETAPA	Před vydáním prvního územního rozhodnutí v rámci této zastavitelné plochy.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

NÁZEV PLOCHY	ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	LHŮTA
ZA HŘIŠTĚM (Z7)	Prověřit architektonické a urbanistické působení zástavby ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině. Prověřit kapacity technické a dopravní infrastruktury v obci. Vymezit základní dopravní kostru uvnitř lokality. Řešit technickou infrastrukturu a umístění veřejného prostranství.	Před vydáním prvního územního rozhodnutí v rámci této zastavitelné plochy.

m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Z důvodů hospodárného využití ploch je navržena etapizace zástavby pro venkovské bydlení v obci Cheznovice.
 - **I. etapa výstavby – rozvojové lokality Z7, Z12, Z13**
 - **II. etapa výstavby – rozvojové lokality Z14**
- Realizace (staveb a zařízení dle přípustného využití s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury) v části zařazené ve II. etapě je možná **až po zastavění** (resp. vydání územních či stavebních povolení) **70 % ploch zařazených do I. etapy**.

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

n.1 Obsah návrhu ÚP Cheznovice

Textová část..... **27 stran**

Obsah grafické části ÚP:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
4. Výkres pořadí změn v území

n.2 Obsah odůvodnění ÚP Cheznovice

Textová část..... **60 stran**

Obsah grafické části odůvodnění ÚP:

1. Koordinační výkres
2. Výkres širších vztahů
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

PŘÍLOHA 1:

Seznam použitých zkratk:

BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
CHKO	chráněná krajinná oblast
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LPF	lesní půdní fond
LVS	lesní vegetační stupeň
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PHO	pásmo hygienické ochrany vodního zdroje
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RS	regulační stanice
STL	středotlaký (plynovod)
TTP	trvalé travní porosty
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysokotlaký (plynovod)
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZÚR PK	zásady územního rozvoje Plzeňského kraje