

Územní plán

CTIBOŘ

Záznam o účinnosti

Územní plán Ctiboř

Správní orgán, který ÚP Ctiboř vydal:

Zastupitelstvo obce Ctiboř, usnesení č. 101/2012

Datum vydání: 27.11.2012, č.j. 192/2012

Datum účinnosti: 12.12.2012

Pověřený zastupitel: Ing. Ivana Comová, místostarostka obce

Pořizovatel: Městský úřad Tachov

Josef Havel, vedoucí odboru

výstavby a územního plánování

Razítko a podpis:

projektant: Ing. arch. A. Kasková

datum: listopad 2012

Název: Územní plán Ctiboř

Obec: Obec Ctiboř
IČ: 00868841

Pověřený zastupitel: Ing. Ivana Comová – místostarostka obce

Obecný úřad: OÚ Ctiboř, Ctiboř 70, 347 01 Tachov

Pořizovatel: MěÚ Tachov, odbor výstavby a územního plánování
Hornická 1695, 347 01 Tachov

Vedoucí projektant: autorizovaný architekt
Ing. arch. Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 54
360 05 Karlovy Vary
IČ: 16698665
DIČ: CZ5654211992
č. autorizace ČKA: 00767

Odpovědný projektant: Ing. Markéta Báčová - urbanismus, práce v GIS

Seznam spolupracovníků: Ing. M. Stránský – zásobování el. energií
RNDr. J. Křivanec – ÚSES
Ing. J. Šinták – zásobování plynem, vodní hospodářství

Datum: listopad 2012

Obec Ctiboř

Č. j. : 192/2012

Ve Ctiboři dne 27.11.2012

Územní plán

Zastupitelstvo obce Ctiboř, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 3 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Územní plán Ctiboř

A. Textová část Územního plánu Ctiboř:

1 Vymezení zastavěného území	str. č. 7
2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. č. 7
3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. č. 7
4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umísťování	str. č. 13
5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.	str. č. 16
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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	str. č. 25
7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. č. 47
8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. č. 49
9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	str. č. 54

10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	str. č. 54
11	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 ...	str. č. 54
12	Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	str. č. 54
13	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	str. č. 54
14	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	str. č. 55
15	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str. č. 55

Definice používaných pojmů v ÚP Ctiboř:**Altán:**

Je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.

Areál:

Je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.

Doplňkové vybavení:

Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, apod.

Drobná výroba:

Rozumí se objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.

O objekt drobné výroby zařízení jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 200 m².

Drobný mobiliář v parteru:

Drobným mobiliářem v parteru veřejných prostranství se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, kašna, hodiny, umělecké dílo do v. 4 m, vodotrysk, fontány.

Drobným mobiliářem v kulturní krajině se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, pomníky, dřevěné rozhledny do v. 20 m, rozcestníky, studánky

Maloobchod:

Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu s max. celkovou plochou 300 m² v jednom podlaží včetně provozně souvisejících zařízení nebo s nezbytnými parkovacími plochami do 20 míst.

Provozy nerušících služeb, výrob a chovů:

Nerušící provozy se rozumí takové činnosti, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu.

Regulativy prostorového využití:

1. koeficient míry využití území (KZP = koeficient zastavitelnosti plochy) - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy všech nadzemních částí objektů k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.
2. maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu včetně podkroví, přičemž posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4 m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.

3. minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

- a) zastavěná část pozemku
- b) ozeleněná část pozemku
- c) ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, vodní plocha, manipulační plocha atd.)

Rušící zařízení:

Rušící zařízení se rozumí objekty, jejichž negativní účinky a vlivy omezují, obtěžují a ohrožují (včetně ohrožení dobré pověsti) sousedství, obytnou pohodu a hlavní funkci stanovenou ve vymezené lokalitě, nad přípustnou mírou (např. herny, erotické salony, diskotéky, tančírny, noční kluby apod.)

Služby:

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 200 m², s výjimkou rušících zařízení.

Stavby pro malochov drobných hospodářských zvířat:

Malochovem drobných hospodářských zvířat se rozumí chov určený pro vlastní spotřebu, negativní účinky a vlivy na okolí nesmějí překročit přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu. Drobným hospodářským zvířetem se rozumí zvíře do hmotnosti 25 kg.

Stavby pro malochov hospodářských zvířat :

Malochovem hospodářských zvířat se rozumí chov do 25 kusů trvale ustájených zvířat, negativní vlivy na okolí nesmějí překročit přípustnou míru danou hygienickými předpisy. Hospodářským zvířetem se rozumí zvíře s hmotností nad 25kg.

Volnočasové aktivity

Jedná se o aktivity pro všechny věkové skupiny obyvatel výchovné, vzdělávací, vědomostní, rekreační a sportovní.

Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality:

Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují

- v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny
- v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě, ve které jsou umístěny.

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Ctiboř (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 01.08.2012. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Ctiboř (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- * Koncepce rozvoje území obce Ctiboř se nemění. Na území obce se bude rozvíjet jak obec Ctiboř, tak i jedno izolované sídlo Březí.
- * Mimo souvislé urbanizované území obce a sídla jsou stabilizovány tři areály: jižně od obce Ctiboř zastavěná plocha výroby a skladování, západně od obce Ctiboř zastavěná plocha občanského vybavení, jižně od sídla Březí zastavěná plocha výroby a skladování.
- * ÚP navrhuje v řešeném území jako rozvojové plochy zastavitelné plochy (Z), plochy přestavby (P) a plochy změn v krajině (K). Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou řešené v ZÚ nebo ve vazbě na ZÚ a nevytvářejí v kulturní krajině samoty.
- * Mimo urbanizované území obce a sídla jsou navrženy pouze plochy změn v krajině.
- * V kulturní krajině je vymezen ÚSES, jsou navrženy suché vodní nádrže (poldr) s retenční funkcí, protierozní opatření, opatření ke zvýšení retence v území a další opatření jako založení jednotlivých nefunkčních prvků ÚSES.
- * V kulturní krajině nebudou umísťovány žádné VTE, MVE ani areály FVE.

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

3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- * ÚP nemění urbanistickou koncepci rozvoje obce Ctiboř a sídla Březí.
- * Centrem území je obec Ctiboř, která se bude i nadále rozvíjet jako polyfunkční obytně obslužná obec s významným podílem zejména zemědělské výroby, zajišťující svým obyvatelům podmínky pro bydlení, rekreaci, sport a pracovní příležitosti.
- * ÚP navrhuje rozvoj obce především pro bydlení v severovýchodní a jižní části obce jako plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské doplněné plochami občanského vybavení – veřejná infrastruktura a občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení ve východní části obce a plochou občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední v západní části obce. Areál lehké výroby u zemědělského areálu jižně od obce Ctiboř jako plocha výroby a skladování – lehký průmysl bude stabilizován bez dalšího rozvoje.
- * ÚP rozvíjí obytně rekreační charakter sídla Březí v hranicích ZÚ. ÚP navrhuje rozvoj sídla především pro bydlení v návaznosti na kulturní krajinu plochami bydlení – v rodinných domech – venkovské, plochou smíšenou obytnou – venkovskou a plochami veřejného prostranství – veřejná zeleň – parky, veřejného prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň –

ochranná a izolační zeleň a veřejného prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – poldr.

3.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- * Rozvojové plochy pro rekreaci vymezené jako rekreace – zahrádkové osady jsou řešeny v obci Ctiboř jako rozšíření již stávajících ploch rekreace.
- * Rozvojové plochy občanského vybavení jsou zaměřeny na občanské vybavení – veřejná infrastruktura, občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední a jsou řešeny v obci Ctiboř.
- * Rozvojové plochy veřejných prostranství jsou vymezeny jako veřejné prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň jako zelené pásy mezi plochami výroby a bydlení v obci Ctiboř.
- * Dále jsou jako veřejné prostranství - veřejná zeleň – parky navrženy plochy pro volnočasové aktivity v návaznosti na kulturní krajinu v sídle Březí, jako veřejné prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – poldr ke zvýšení retenční schopnosti území v návaznosti na urbanizované území a kulturní krajinu v severní části sídla Březí a veřejné prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň v sídle Březí.
- * Je řešena plocha přestavby smíšená obytná – venkovská v centrální části obce jako rozšíření využití RD. Část bytového domu u ČOV je řešena jako plocha přestavby občanského vybavení – veřejná infrastruktura pro zázemí hasičů. Areál drobné výroby v jižní části obce je řešen jako plocha přestavby smíšená výrobní.
- * Jako plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení související se zastavitelnými plochami bydlení Z4 a Z7 nad 2 ha jsou vymezeny plochy veřejného prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň Z5 a Z9.
- * Zástavba v obci Ctiboř a sídle Březí si ponechá venkovský charakter. Navržená výstavba nebude vytvářet prostorové ani hmotové dominanty.
- * Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkci území nebo plochy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona. Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou území nebo plochy.
- * Na zastavitelných plochách Z18, Z19 a Z20 bude vyřešeno převedení přívalových vod z ploch Z13 a Z14.
- * Fotovoltaické panely je možno v řešeném území umístit na střechy nebo fasády objektů.

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

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

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy v jedné etapě a to jako dostavbu proluk a nevyužitého území v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny.

*** Zastavitelné plochy****OBEC CTIBOŘ**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z1	plocha dopravy jako parkoviště u fotbalového hřiště v západní části obce	Ctiboř u Tachova	Ctiboř	Dopravní infrastruktura – DS – 0,16 ha
Z2	plocha občanského vybavení jako sportovní ubytovací zařízení v západní části obce	Ctiboř u Tachova	Ctiboř	Občanské vybavení – OM - 0,75 ha
Z3	plocha rekreace jako rozšíření stávající chatové oblasti na skále v západní části obce nad bytovými domy	Ctiboř u Tachova	Ctiboř	Rekreace – RZ - 0,14 ha
Z4	plochy bydlení pod Hřebíkovými v západní části obce	Ctiboř u Tachova	Ctiboř	Bydlení – BV – 3,02 ha
Z5	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako ochranná zeleň v západní části obce k VKT	Ctiboř u Tachova	Ctiboř	Veřejné prostranství – PX2 – 0,10 ha
Z6	plocha rekreace za Fialou v západní části obce	Ctiboř u Tachova	Ctiboř	Rekreace – RI – 0,18 ha
Z7	plochy bydlení za bytovými domy na návsi v jižní části obce	Ctiboř u Tachova	Ctiboř	Bydlení – BV – 2,65 ha
Z8	plocha veřejného prostranství jako obslužná komunikace obsluhující jižní část obce	Ctiboř u Tachova	Ctiboř	Veřejné prostranství – PV – 0,29 ha
Z9	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako ochranná zeleň v jižní části obce u velké stodoly	Ctiboř u Tachova	Ctiboř	Veřejné prostranství – PX2 – 0,18 ha
Z10	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako ochranná zeleň v severní části obce podél dílny	Ctiboř u Tachova	Ctiboř	Veřejné prostranství – PX2 - 0,51 ha
Z11	plocha veřejného prostranství jako obslužná	Ctiboř u Tachova	Ctiboř	Veřejné prostranství – PV - 0,41 ha

	komunikace obsluhující severovýchodní části obce			
Z12	plocha bydlení naproti restauraci	Ctiboř u Tachova	Ctiboř	Bydlení – BV - 0,14 ha
Z13	plochy smíšené obytné za Timurou v severní části obce	Ctiboř u Tachova	Ctiboř	Smíšené bydlení – SV – 0,62 ha
Z14	plochy bydlení za okály v severovýchodní části obce	Ctiboř u Tachova	Ctiboř	Bydlení – BV – 1,92 ha
Z15	plocha bydlení za Heroutem v jihovýchodní části obce	Ctiboř u Tachova	Ctiboř	Bydlení - BV - 0,48 ha
Z16	plocha bydlení v jihovýchodní části obce u trafostanice	Ctiboř u Tachova	Ctiboř	Bydlení – BV – 1,73 ha
Z17	plocha dopravy jako parkoviště u spodních bytových domů	Ctiboř u Tachova	Ctiboř	Dopravní infrastruktura – DS – 0,37 ha
Z18	plocha bydlení pod Malačinou ve východní části obce	Ctiboř u Tachova	Ctiboř	Bydlení – BV – 0,61 ha
Z19	plocha veřejného prostranství pod Malačinou ve východní části obce jako obslužná komunikace	Ctiboř u Tachova	Ctiboř	Veřejné prostranství - PV – 0,14 ha
Z20	plocha bydlení pod Malačinou ve východní části obce	Ctiboř u Tachova	Ctiboř	Bydlení – BV – 0,66 ha
Z21	plocha občanského vybavení jako areál mateřské školy proti regulační stanici plynu ve východní části obce	Ctiboř u Tachova	Ctiboř	Občanské vybavení – OV – 0,21 ha
Z22	plocha občanského vybavení jako víceúčelové sportoviště proti regulační stanici plynu ve východní části obce	Ctiboř u Tachova	Ctiboř	Občanské vybavení – OS – 0,57 ha
Z23	plocha rekreace ve východní části obce západně od ČOV	Ctiboř u Tachova	Ctiboř	Rekreace – RZ – 0,48 ha
Z30	plocha technické infrastruktury pro rozšíření vodojemu Ctiboř	Ctiboř u Tachova	Ctiboř	Technická infrastruktura – TI – 0,30 ha

SÍDLO BŘEZÍ

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z24	plocha smíšená obytná za zastávkou u Stece v centrální části sídla	Březí u Tachova	Březí	Smíšené bydlení – SV – 0,51 ha
Z25	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako park v severní části sídla v návaznosti na kulturní krajinu	Březí u Tachova	Březí	Veřejné prostranství - ZV – 0,43 ha
Z26	plochy bydlení u křížku v centrální části sídla	Březí u Tachova	Březí	Bydlení – BV – 0,53 ha
Z27	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako ochranná zeleň v západní části sídla	Březí u Tachova	Březí	Veřejné prostranství – PX2 – 0,08 ha
Z28	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s funkcí suché retenční nádrže (poldr) v západní části sídla	Březí u Tachova	Březí	Veřejné prostranství – PX3 – 0,13 ha

PLOCHY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z29	plocha dopravy jako VPS č. 198/02 - silniční obchvat Tachova vymezený dle ZÚR PK	Ctiboř u Tachova	Ctiboř	Dopravní infrastruktura – DS – 0,58 ha

3. 4 PLOCHY PŘESTAVBY

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

ÚP navrhuje na území obce tyto plochy přestavby v jedné etapě a to jako přestavbu dnes nefunkčních nebo nevyhovujících objektů a areálů v hranicích ZÚ.

*** Plochy přestavby****OBEC CTIBOŘ**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
P1	plocha smíšená výrobní u experimentálek jako přestavba areálu drobné výroby v jihozápadní části obce	Ctiboř u Tachova	Ctiboř	Smíšené výrobní – VS– 2,12 ha
P3	plocha smíšená obytná u Comů jako rozšíření využití RD v centru obce	Ctiboř u Tachova	Ctiboř	Smíšené bydlení – SV – 0,01 ha
P4	plocha občanského vybavení pro zázemí hasičů jako přestavba kotelny u ČOV	Ctiboř u Tachova	Ctiboř	Občanské vybavení – OV – 0,03 ha

3.5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

➤ ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (veřejnou zeleň) v zastavěném území a na zastavitelných plochách jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň (PX2) a veřejná prostranství - veřejná zeleň - park (ZV).

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000. Rozvojové plochy veřejné zeleně jsou zakresleny i na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000 a na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

ÚP stabilizuje stávající veřejné prostranství – se specifickým využitím - veřejná zeleň v centrální části obce u vodních nádrží. Dále ÚP stabilizuje plochu veřejného prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň v severní části obce jihovýchodně od stávajícího zemědělského areálu, ve východní části obce u místní komunikace k ČOV a v západní části obce u vodojemu.

ÚP navrhuje v obci Ctiboř plochy veřejného prostranství – se specifickým využitím - veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň v severní části obce u zemědělského areálu (Z10), v jižní části obce u areálu smíšené výroby (Z5 a Z9),

ÚP navrhuje v sídle Březí plochu veřejného prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň v západní části sídla (Z27).

ÚP navrhuje v sídle Březí plochu veřejného prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – poldr v západní části sídla (Z28).

ÚP navrhuje v sídle Březí plochu veřejného prostranství – veřejná zeleň – parky v severní části sídla (Z25).

Plochy dosud nezastavěných zahrad v ZÚ jsou stabilizovány jako plochy zeleně – soukromé vyhrazené, které nejsou určeny k dalšímu zastavění.

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást areálu a ploch občanského vybavení, smíšeného bydlení, výroby a skladování a technické infrastruktury. Stávající zeleň u bytových domů je součástí plochy bydlení v bytových domech. Vyhrazená zeleň u RD a staveb k rodinné rekreaci je zahrnuta do ploch bydlení a rekreace.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na území obce je řešena pouze doprava silniční a zohledněna doprava letecká.

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

4.1.1 Silniční doprava

ÚP přebírá a vymezuje v jihovýchodní části řešeného území obce část VPS č. 198/02 – silniční obchvat Tachova s mimoúrovňovou křižovatkou U kasáren vymezenou v ZÚR PK a navrhuje převedení silnice III. třídy č. 19920 na silnici II. třídy č. 199 ve stejné trase s napřímením směrového oblouku na jižní hranici řešeného území.

ÚP stabilizuje silnici III. třídy č. 19844 a síť účelových komunikací. ÚP navrhuje rozvojové plochy jako plochy dopravní infrastruktury – silniční pro parkoviště v západní části obce u fotbalového hřiště a parkoviště u spodních bytových domů.

Nové obslužné místní komunikace jsou řešeny jako součást ploch veřejného prostranství v severovýchodní části obce, ve východní části obce a v jižní části obce.

Stabilizovány jsou pouze vybrané místní komunikace a to jako veřejná prostranství.

ÚP stabilizuje síť cyklostezek procházející územím obce, a dále navrhuje novou pátevní hippostezku Javorník (na Šumavě) – Broumov.

ÚP zohledňuje navrženou síť účelových komunikací dle plánu společných zařízení KPÚ Ctiboř u Tachova.

4.1.2 Letecká doprava

ÚP respektuje ochranné pásmo vojenského letiště a radiolokačního prostředku – VUSS Praha – středisko Kříženec s výškovým ochranným pásmem 30 m.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

4.2.1 Vodní hospodářství

ÚP zachovává a dále rozšiřuje koncepci zásobování území obce pitnou vodou veřejným vodovodem z vodojemu Ctiboř zásobeného ze skupinového vodovodu Tachov – Bor – Planá, ÚP navrhuje rozšíření vodojemu Ctiboř (Z30). Rozvojové plochy v obci Ctiboř budou na tento systém zásobování pitnou vodou napojeny.

ÚP navrhuje nový systém zásobování sídla Březí pitnou vodou novým veřejným vodovodem odbočením ze skupinového vodovodu Tachov – Bor – Planá. Rozvojové plochy v sídle Březí budou na tento systém napojeny.

ÚP zachovává a dále rozšiřuje stávající systém likvidace splaškových vod obce Ctiboř v ČOV Ctiboř. Rozvojové plochy v obci Ctiboř budou na tento systém likvidace splaškových vod napojeny.

ÚP zachovává a dále rozšiřuje individuální čištění odpadních vod v sídle Březí – přepady ze septiků nebo domovních čističek odpadních vod mohou být zaústěny do navrženého sběrného systému jednotné kanalizace.

4.2.2 Zásobování elektrickou energií

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný příkon.

Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.

ÚP nenavrhuje žádné MVE, FVE ani žádné VTE.

4.2.3 Zásobování plynem

ÚP zachovává a rozšiřuje koncepci plynofikace v obci Ctiboř, která je plošně plynofikována středotlakým plynovodem z regulační stanice VTL/STL plynovodu. Zastavitelné plochy a plochy přestavby obce Ctiboř budou na tento systém zásobování plynem postupně napojeny.

ÚP nenavrhuje novou koncepci plynofikace v sídle Březí. Sídlo Březí nebude i nadále plynofikováno.

4.2.4 Zásobování území teplem

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou centrální soustavu zásobování teplem. ÚP zachovává na území obce stávající systém individuálního vytápění objektů s důrazem na ekologicky únosné palivo a obnovitelné zdroje.

4.2.5 Vnější sdělovací prostředky

ÚP zachovává stávající podmínky na území obce k napojení na sdělovací rozvody. ÚP stabilizuje beze změny na území obce trasy radiových směrových spojů z vysílače Rozsocha a dálkových sdělovacích kabelů.

4.2.6 Nakládání s odpadem

ÚP zachovává dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem.

Zastavitelné plochy pro bydlení, smíšené bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování a smíšenou výrobu budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Jako plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV jsou sledovány pouze budova OÚ s restaurací, kulturním sálem a klubovny s zájmové činnosti a hasičská zbrojnice.

ÚP navrhuje zastavitelnou plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura ve východní části obce jako areál mateřské školky a plochu přestavby občanského vybavení – veřejná infrastruktura jako zázemí pro hasiče u spodní kotelny.

Na území obce Ctiboř se vyskytují další plochy občanského vybavení, které však nepředstavují veřejnou infrastrukturu. Tyto plochy jsou uvedeny v textové části odůvodnění v kap. 7.1.5.

4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje veřejná prostranství jako zastavitelné plochy, které jsou zobrazeny v grafické části vlastního ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000 a na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

ÚP rozlišuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území obce:

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OZN. PV**, jejichž součástí je vždy místní komunikace.

ÚP navrhuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách na území obce Ctiboř místní obslužné komunikace a zklidněné komunikace jako součásti veřejných prostranství. Tato navržená veřejná prostranství navážou na stávající systémy veřejných prostranství s místními komunikacemi.

ÚP v území stabilizuje pouze základní systém místních komunikací. Naprostá většina místních komunikací je řešená jako součást ploch s rozdílným využitím území.

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM OZN. PX, ZV** jejichž součástí je vždy veřejná zeleň.

ÚP navrhuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách na území obce Ctiboř plochy veřejné zeleně (veřejně přístupné sídelní zeleně) jako veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň (PX2), veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň - poldr (PX3) a veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky (ZV). Tato navržená veřejná prostranství sledují stávající systém veřejných prostranství s veřejnou zelení v obci (blíže viz. kap.3.5).

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

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000. ÚSES jako součást koncepce uspořádání krajiny je zobrazen na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP zachovává krajinné typy lesozemědělské a zemědělské krajiny, krajiny pozdní středověké kolonizace, krajiny vrcholně středověké kolonizace Hercynia a krajiny vrchovin Hercynica.

ÚP navrhuje na území obce celkem 14 změn v krajině ozn. K1 – K14, z toho jako protierozní opatření (K2 - K6), jako opatření ke zvýšení retenčních schopností území (K1, K14) a jako opatření k založení prvků ÚSES (K7 – K13).

*** Plochy změn v krajině**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	způsob využití plochy
K1	suchá retenční nádrž (poldr) jako opatření ke zvýšení retence v krajině západně od dílen	Ctiboř u Tachova	plocha smíšená nezastavěného území s přírodně vodohospodářsko kulturně ochrannou funkcí - NSpvko
K2	protierozní opatření – výsadba poloproudovaného větrolamu na sběrném průlehu severně od obce	Ctiboř u Tachova	plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodně kulturně ochrannou funkcí - NSzpko
K3	protierozní opatření – okrajová liniová výsadba mimolesní zeleně na sběrném průlehu severovýchodně od obce	Ctiboř u Tachova	plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodně kulturně ochrannou funkcí - NSzpko
K4	protierozní opatření – výsadba poloproudovaného větrolamu na sběrném průlehu jihozápadně od obce	Ctiboř u Tachova	plocha smíšená nezastavěného území s přírodně ochrannou funkcí - NSpo
K5	protierozní opatření – výsadba poloproudovaného větrolamu východně od obce severně od polní cesty	Ctiboř u Tachova	plocha smíšená nezastavěného území s přírodně kulturně ochrannou funkcí - NSpko
K6	protierozní opatření – výsadba poloproudovaného větrolamu východně od obce jižně od polní cesty	Ctiboř u Tachova	plocha smíšená nezastavěného území s přírodně ochrannou funkcí - NSpo
K7	dosadba pásu křovin jako založení prvku ÚSES NY21	Ctiboř u Tachova	plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí – NSzp, plocha přírodní - NP
K8	dosadba mimolesní zeleně jako založení prvku ÚSES TC5	Ctiboř u Tachova	plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodně kulturní funkcí – NSzpk, plocha přírodní - NP
K9	dosadba mimolesní zeleně a vytvoření keřového lomu jako založení prvku ÚSES NY37 – TC8	Březí u Tachova	plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí – NSzp, plocha smíšená nezastavěného území s lesnicko přírodní funkcí – NSlp,

K10	revitalizace vodního toku a dosadba mimolesní zeleně jako založení prvku ÚSES NY11 – NY21	Ctiboř u Tachova	plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí – NSzp, plocha vodní a vodohospodářská - W
K11	dosadba pásu izolačních křovin jako založení prvku ÚSES TC5 – TC6	Ctiboř u Tachova	plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí – NSzp, plocha přírodní - NP
K12	skupinová dosadba mimolesní zeleně – izolační pásy na okraji biokoridoru jako založení prvku ÚSES (TC5 – TC6) – TC7	Ctiboř u Tachova	plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí – NSzp
K13	výsadba izolačních křovin na okraji biokoridoru jako založení prvku ÚSES TC7 – J	Ctiboř u Tachova	plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí – NSzp
K14	revitalizace vodního toku včetně obnovy břehové zeleně jako opatření ke zvýšení retence v území	Březí u Tachova	plocha vodní a vodohospodářská - W

5.2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje vlastní ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, ve v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000, v grafické části odůvodnění ve v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000. ÚSES je samostatně jako část koncepce krajiny rovněž zobrazen v grafické části odůvodnění ÚP na schématu A.1 Krajina - ÚSES, M 1:5 000.

Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny, některé vybrané vymezené prvky, které jsou nefunkční, jsou založeny za účelem zvýšení jejich ekologické stability území (plochy změn v krajině K7 – K13).

ÚP přebírá stávající prvky regionálního systému ekologické stability, které jsou vymezeny ve vydaných ZÚR PK, a dále je zpřesňuje do měřítka katastrální mapy.

ÚP dále navrhuje prvky lokálního systému ekologické stability. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Ctiboř musí být v souladu s navrženými charakteristikami opatření v jednotlivých skladebních částí ÚSES:

REGIONÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

číslo:	RB 1608
název:	bývalé vojenské cvičiště Štokov
opatření:	V lese výchovné zásahy s preferencí listnáčů, při obnově zajistit maximální podíl melioračních a zpevňujících dřevin. V nelesní části zajištění nerušeného vývoje povede sice k ekologicky stabilní krajině s mozaikou porostů mimolesních dřevin a lučního fenomenu celkově však povede sukcesní vývoj k souvislým porostům předletního stadia. To zlikviduje cenné úseky smilkových luk i mokřadů. Proto v návaznosti na botanické sledování by bylo vhodné aspoň pro části ploch zajistit pastevní a lukařské využití na stávajících otevřených plochách bez masivnějšího mýcení náletů. V případě nouze aspoň managementové zásahy na několik vybraných lokalitách s výskyty ohrožených druhů.
prvek, úroveň:	REG BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ctiboř u Tachova – p. p. č. 2843, 2745, 2746, 2844, 2838, 2837, 2747, 2886, 2847, 2927, 2885, 2878, 2846,

REGIONÁLNÍ BOKORIDORY FUNKČNÍ

číslo:	RK 2020
název:	jižní okraj lesa Černodřívku nad Ctiboří
opatření:	při obnově soustředit M a ZD do okraje lesa, péče o keřový lem, revitalizace vodního toku včetně obnovy břehové zeleně
prvek, úroveň:	REG BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	k.ú. Ctiboř u Tachova, p. p. č.: 2747, 2794, 2795, 2796, 2801, 2835, 2836, 2837, 2840, 2841, 2843, 2844, 2845, 2847, 2848, 2858, 2879, 2881, 2882, 2885, 2886, 2887, 2891, 2895, 2896, 2915, 2916, 2917, 2925, 2927,

k.ú. Březí u Tachova, p. p. č.: 38/2, 38/3, 38/4, 66/2, 75/2, 882/2, 167/1, 244/1, 244/2, 244/3, 244/4, 250/1, 250/2, 281, 306, 311/1, 33, 353/1, 353/10, 353/11, 353/12, 353/13, 353/14, 353/15, 353/16, 353/17, 353/18, 353/2, 353/3, 353/4, 353/5, 353/7, 353/8, 353/9, 356, 432/1, 540/4, 66/1, 749, 76/1, 76/2, 763/3, 763/5, 763/7, 789/2, 791, 823, 825/1, 825/2, 826/1, 826/2, 826/26, 826/27, 826/28, 826/29, 826/3, 826/30, 826/31, 841/1, 866, 867, 868, 870/1, 879, 88/1, 88/3, 88/4, 880, 882/1, 882/3,

REGIONÁLNÍ BIOKORIDORY NEFUNKČNÍ

číslo: RK 2020
název: jižní okraj lesa Černodřívku nad Ctiboří
opatření: při obnově soustředit M a ZD do okraje lesa, péče o keřový lem, revitalizace vodního toku včetně obnovy břehové zeleně
prvek, úroveň: REG BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.: k.ú. Ctiboř u Tachova, p. p. č.: 2848.
k.ú. Březí u Tachova, p. p. č.: 244/1.

LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

číslo: NY4
název: bezejmenné rybníčky na Březském potoce jižně od vojenského cvičiště
opatření: Zajistit nerušený vývoj, luční úseky kosit.
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Ctiboř u Tachova – st. p. č 250, 251, p. p. č. 2797, 2802, 2803, 2849, 2850, 2854, 2855, 2856, 2857, 2859, 2890, 2916, 2917, 2918, 2923, 2924, 2925, 2926,

číslo: TC7
název: nad malým Březským rybníkem
opatření: Zajistit nerušený vývoj, luční úseky kosit.
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Ctiboř u Tachova - st. p. č. 246, 248, p. p. č. 2767, 2771, 2772, 2775, 2776, 2821, 2824, 2851, 2893, 2897, 2898, 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2912, 2919,

číslo: NY37
název: jižně od samoty Březí

opatření:	Zajisti nerušený vývoj, bránit před negativními vlivy ze sousedství osady (odpady), v lesních porostech při obnově dostatečný podíl melioračních a zpevňujících dřevin.
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Březí u Tachova – p. p. č. 2/1, 2/2, 353/4, 488/1, 488/2, 497, 535/1, 535/3, 536/10, 536/11, 536/2, 536/8, 536/9, 540/1, 540/3, 763/1, 763/2, 763/3, 763/4, 789/1, 789/2, 790, 826/10, 826/11, 826/12, 826/13, 826/16, 826/18, 826/19, 826/20, 826/21, 826/22, 826/23, 826/24, 826/25, 826/31, 826/5, 826/6, 826/7, 826/8, 828, 841/1, 841/10, 841/11, 841/5, 841/6, 841/7, 841/8, 841/9, 863/1, 876/2, 876/3, 876/4, 880, 882/1, 822/3, 9/1, 9/2, 9/3,
číslo:	TC8
název:	jižně od samoty Březí
opatření:	Zajistit nerušený sukcesní vývoj, event. zajistit dohodou zatravnění J břehu.
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Březí u Tachova – p. p. č. 413/2, 423/1, 423/2, 432/1, 432/15, 642/1, 642/2, 642/3, 643/1, 643/3, 874, 887/1, 888,

LOKÁLNÍ BIOCENTRA NEFUNKČNÍ

číslo:	TC6
název:	na severozápadním úpatí Světeckého vrchu u okraje lesa
opatření:	V lese při obnově zajistit maximální předepsaný podíl melioračních a zpevňujících dřevin. V nelesní části zajistit přirozený vývoj, snažit se eliminovat vlivy kravína.
prvek, úroveň:	LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ctiboř u Tachova – p. p. č. 1814/1, 1814/6, 1815, 2168, 2208, 2226, 2625/2, 2733, 2734, 2735, 2736, 2807, 2809, 2810, 2910, 2911, 2913,
číslo:	TC5
název:	malý lom nad Ctiboří
opatření:	Vyřešit vlastnické poměry parcely v lomu a dosáhnout odstranění stavby. Na skalní stěně případně omezovací regulační zásahy do dřevin. Zajistit porost dřevin před nepovoleným pohazováním odpadů. U hřbitova případné dosadby stromů. V horní části pastvin vymezit při PU zbytek biocentra a provést skupinové výsadby dřevin.
prvek, úroveň:	LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ctiboř u Tachova – p. p. č. 219/1, 226/10, 226/40, 2662, 2663, 2665, 2666, 2667, 2668, 2670, 2671, 2673, 2674, 2875,

číslo: NY21
název: rybníček jihovýchodně od Halže
opatření: Vymezit biocentrum v louce i orné, v orné zatravnit. Lemovat pásem křovin, na ploše ponechat přirozenou sukcesi.
prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Ctiboř u Tachova – st. p. č. 247, p. p. č. 2829, 2832, 2833, 2839, 2870, 2872, 2873, 2914,

LOKÁLNÍ BOKORIDORY FUNKČNÍ

číslo: TC7 – TC8
spojnice - název: rybník Malý Březský
opatření: V dolním toku zajistit zatravnění pásů kolem něj.
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Ctiboř u Tachova – st. p. č. 245, p. p. č. 2853, 2904, 2906, 2920, 2921, 2922, 2928, 2929,
k. ú. Březí u Tachova – p. p. č. 413/1, 413/2, 423/1, 874, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899,

číslo: NY36 – NY37
spojnice - název: Březský potok pod Březím
opatření: Zajistit nerušený sukcesní vývoj, louky kosit.
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Březí u Tachova – p. p. č. 353/4, 88/1, 88/10, 88/11, 88/12, 88/13, 88/14, 88/15, 88/16, 88/17, 88/18, 88/19, 88/20, 88/21, 88/22, 88/23, 88/24, 88/3, 88/4, 88/5, 88/6, 88/7, 88/8, 88/9, 880, 882/1,

číslo: NY21 – TC2
spojnice - název: Bílý potok pod Halží
opatření: V horní části revitalizace koryta, výsadba olšiny, zatravnění pásu kolem toku.
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Ctiboř u Tachova – p. p. č. 2831

LOKÁLNÍ BOKORIDORY NEFUNKČNÍ

číslo: TC7 - J
spojnice - název: jižně od Ctiboře, (směrem k BK. TC 5-6)
opatření: vymezit asi 15-20 m široký pruh ostatní plochy k osázení dřevinami, kolem dva pásy TTP lemované pruhy izolačních křovin od orné
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Ctiboř u Tachova – p. p. č. 2761

číslo:	TC5 – TC6
spojnice - název:	jihozápadně od Ctiboře u kravína
opatření:	V nivě zvážit možnost tvorby rybníčku nebo mokřadu, vysadit izolační pásy křovin proti VKK a orné. Dále výsadba pásu křoviny v orné za kravínem. Zhodnotit znovu botanický stav pahorku, případně navrhnout keřové dosadby. K aleji klenů oboustranně výsadba křovinných pásů a vytvoření pásů TTP.
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ctiboř u Tachova – p. p. č. 1912/49, 226/10, 2622/25, 2698, 2699, 2700, 2708, 2726, 2727, 2728, 2729, 2730, 2861, 2864, 2871, 2875, 2876, 2909, 2910,
číslo:	NY37 – TC8
spojnice - název:	okraj lesa nad rybníkem Velký Březský
opatření:	Při obnově v lese soustředit M a ZD do lesního okraje, vytvořit keřový lom, výsadba pásu olšiny v nivě.
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Březí u Tachova - p. p. č. 432/2, 643/2, 660, 763/1, 763/5, 763/7, 826/1, 826/2, 826/26, 826/27, 826/28, 826/29, 826/3, 826/30,
číslo:	NY11 – NY21
spojnice - název:	nad a pod silnicí Halže - Ctiboř
opatření:	Zvážit revitalizační opatření v toku, výsadba břehové olšiny, případné doplnění zatravnění kolem toku.
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ctiboř u Tachova - st. p. č. 226, p. p. č. 2828, 2834, 2870, 2873, 2874,
číslo:	NY3 – TC5
spojnice - název:	mezi Štokovským cvičišťem a Ctiboří
opatření:	V ose biokoridoru vymezit pás pro výsadbu dřevin, lemovat TTP
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ctiboř u Tachova - p. p. č. 2675, 2676, 2677, 2678, 2680, 2683, 2688, 2689, 2877, 2878,
číslo:	TC7 - (TC5 – TC6)
spojnice - název:	jižně od Ctiboře, (směrem k BK TC5-6)
opatření:	Vymezit asi 15-20m široký pruh ostatní plochy k osazení dřevinami. Kolem dva pásy TTP lemované pruhy izolačních křovin od orné.
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Ctiboř u Tachova – p. p. č. 2710, 2711, 2712, 2716, 2717.

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP respektuje cyklotrasy č. 2169 – Halže – Ctiboř – Nahý Újezdec (Bárnau – Brod na Tichou) a č. 2202 – rozc. Březí – Chodský Újezd – býv. Jalový Dvůr. rozc . a zároveň nevymezuje na území obce Ctiboř žádné nové cyklotrasy ani cyklostezky.

ÚP navrhuje na území obce Ctiboř páteřní hippostezku Javorník (na Šumavě) – Broumov.

5.4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

ÚP navrhuje v kulturní krajině tato opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení v území:

➤ protierozní opatření

WK1 - výsadba poloproudovaného větrolamu severně od obce - plocha změn v krajině K2

WK2 - liniová výsadba mimolesní zeleně severovýchodně od obce - plocha změn v krajině K3

WK3 - výsadba poloproudovaného větrolamu jihozápadně od obce - plocha změn v krajině K4

WK4 - výsadba poloproudovaného větrolamu východně od obce severně od polní cesty - plocha změn v krajině K5

WK5 - výsadba poloproudovaného větrolamu východně od obce jižně od polní cesty - plocha změn v krajině K6

➤ zvýšení retenčních schopností území

WR1 - suchá retenční nádrž (poldr) v sídle Březí- rozv. pl. Z28

WR2 - suchá retenční nádrž (poldr) západně od dílen - plocha změn v krajině K1

WR3 - revitalizace vodního toku v RK 2020 severně od sídla Březí - plocha změn v krajině K14

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná jiná protipovodňová opatření v krajině.

5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje zpřesnění vymezení prvků ÚSES na území obce Ctiboř do podrobnosti katastrální mapy a zároveň navrhuje úpravy krajiny pro založení vybraných dnes nefunkčních prvků ÚSES:

➤ založení vymezených prvků ÚSES

WU1 - založení lokálního biocentra NY21 - plocha změn v krajině K7

WU2 - založení lokálního biocentra TC5 - plocha změn v krajině K8

WU3 - založení lokálního biokoridoru NY37 - TC8 - plocha změn v krajině K9

WU4 - založení lokálního biokoridoru NY11 - NY21 - plocha změn v krajině K10

WU5 - založení lokálního biokoridoru TC5 - TC6 - plocha změn v krajině K11

WU6 - založení lokálního biokoridoru (TC5 - TC6) - TC7 - plocha změn v krajině K12

WU7 - založení lokálního biokoridoru TC7 - J - plocha změn v krajině K13

5.7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

ÚP navrhuje v kulturní krajině tato opatření nestavební povahy k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví:

- ochrana přírodního dědictví

PE1 – regionální biocentrum RB 1608 vymezené v ZÚR PK

PE2 – regionální biokoridor RK 2020 vymezený v ZÚR PK

5.8 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

ÚP navrhuje plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení jako víceúčelové sportoviště ve východní části obce. Chatová oblast na skále v západní části obce za bytovými domy i zahrádková osada u ČOV jsou navrženy k rozšíření. Dále ÚP navrhuje novou rozvojovou plochu s funkcí veřejné prostranství – veřejná zeleň – parky v severní části sídla Březí.

Územím obce Ctiboř prochází navrhovaná trasa páteřní hippostezky Javorník (na Šumavě) – Broumov, kterou ÚP respektuje.

5.9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP nemění stávající koncepci ochrany nerostného bohatství.

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉHO PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU

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

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část vlastního ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení (B)**

- bydlení – v bytových domech – BH,
- bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV.

*** Plochy rekreace (R)**

- rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI,
- rekreace – zahrádkové osady – RZ.

*** Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM,

- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS,
- občanské vybavení – hřbitovy - OH.

*** Plochy smíšené obytné (S)**

- smíšené obytné – venkovské – SV.

*** Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS.

*** Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI.

*** Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování – lehký průmysl – VL,
- výroba a skladování - zemědělská výroba – VZ.

*** Plochy smíšené výrobní (I)**

- plochy smíšené výrobní – VS.

*** Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství – PV,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PX2,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - poldr – PX3,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky – ZV.

*** Plochy zeleně (Z)**

- zeleň – soukromá vyhrazená – ZS.

*** Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské – NZ.

*** Plochy lesní (L)**

- plochy lesní– NL.

*** Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní – NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

- p – přírodní,
- z – zemědělská,
- l – lesnická,
- k – kulturně historická
- o – ochranná,
- v – vodohospodářská

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

* Bydlení - v bytových domech - BH

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech.

B. Přípustné využití

1. bydlení v polyfunkčních bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně,
2. bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně,
3. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1 000 m² zastavěné plochy,
4. vestavěná zařízení kulturní, služby, církevní, zdravotnická a zařízení školská,
5. vestavěná sportovní zařízení,
6. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. provozu nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. dětská vybavená hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytovací zařízení pouze do 50 lůžek,
2. víceúčelová hřiště pouze travnatá,
3. zahrádky obyvatel bytových domů pouze bez staveb a v těsné blízkosti domů,
4. veřejné stravování do 50 míst.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozu s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 60,
2. maximální podlažnost 3 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění 35,

* Bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

B. Přípustné využití

1. rodinné domy s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad,

2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
3. veřejné stravování a nerušící řemeslné provozovny sloužící pro obsluhu tohoto území,
4. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1 000 m² zastavěné plochy,
5. stavby pro rodinnou rekreaci,
6. vestavěná zařízení kulturní, sociální, školská, zdravotnická a sportovní,
7. zařízení výrobních a nevýrobních služeb,
8. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. dětská vybavená hřiště,
13. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu,
2. víceúčelová hřiště pouze travnatá.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativní účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 30,
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění 60.

6.2 PLOCHY REKREACE (R)

*** Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI**

A. Hlavní využití

plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

B. Přípustné využití

1. stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách,
2. rodinné domy venkovského typu s užitkovými zahradami a chovem domácího zvířectva,
3. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
4. objekty stravování a maloobchodu sloužící dané lokalitě,
5. zahrádkové osady s možností výstavby zahrádkových chat jako limitovaných staveb pro rodinnou rekreaci,
6. produkční a rekreační zahrady,
7. byty v nebytových domech,
8. objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,

11. veřejná prostranství,
12. dětská vybavená hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. objekty ubytování do kapacity 20 lůžek.

D. Nepřípustné využití

1. objekty řemeslných provozoven,
2. výroba všeho druhu a sklady,
3. bytové domy,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 15,
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění 70.

*** Rekreační - zahrádkové osady - RZ**

A. Hlavní využití

Zahrady sdružené do zahrádkových osad za účelem pěstování zeleniny, květin a ovocných stromů

B. Přípustné využití

1. zahrádková osada s možností výstavby prostorově i plošně limitovaných staveb pro rodinnou rekreaci,
2. sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin a k rekreaci,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství,

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky do 25m²,
2. bazény do 40m²,
3. dočasné účelové stavby sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 16 m² zastavěné plochy a 1 NP.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv trvalé stavby,

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 10,
2. maximální podlažnost 1 NP,
3. minimální % ozelenění 70,

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)*** Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV****A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

B. Přípustné využití

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
 - a) vzdělávání a výchovu,
 - b) sociální služby a péče o rodinu,
 - c) zdravotní služby,
 - d) kulturu,
 - e) veřejnou správu,
 - f) ochranu obyvatelstva.
2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu,
2. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

D. Nepřípustné využití

1. výroba všeho druhu,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 60,
2. maximální podlažnost 3 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění 25.

*** Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM****A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

B. Přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodu do 600 m² zastavěné plochy,
2. zařízení pro ubytování, stravování,
3. zařízení pro nevýrobní služby,
4. zařízení cestovního ruchu,
5. kynologické areály,
6. zařízení zábavy,

7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu.
2. nízkopodlažní bytové domy s podílem 20% vestavěných nevýrobních služeb,

D. Nepřístupné využití

1. výroba všeho druhu,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 60,
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění 25.

*** Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**

A. Hlavní využití

plochy pro tělovýchovu a sport.

B. Přípustné využití

1. sportovní areály,
2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky jízďáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
6. zařízení pro ubytování a stravování sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy v objektu.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné a bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením,
6. golfové hřiště včetně cvičných odpalových stanovišť.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 50,
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví, max. výška halové stavby 8m,
3. minimální % ozelenění 30.

*** Občanské vybavení - hřbitovy - OH**

A. Hlavní využití

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením.

B. Přípustné využití

1. hřbitovy,
2. rozptylová loučka,
3. urnový háj,
4. administrativní budova s technickým a sociálním zázemím,
5. doprovodné služby - prodej květin,
6. vodní plochy,
7. krematoria se smuteční síní,
8. márnice, kaple, kostely,
9. pozemky související technické a dopravní infrastruktury,
10. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 30% podlahové plochy v objektu,
2. parkoviště sloužící pouze pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

D. Nepřípustné využití

1. jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 15,
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění 75.

6. 4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

*** Smíšené obytné - venkovské - SV**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností.

B. Přípustné využití

1. řemeslné provozy s bydlením,
2. bydlení ve spojení s nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,

3. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů,
4. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumného hospodářství,
5. bytové domy,
6. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
7. nerušící zařízení drobné výroby,
8. zařízení místní správy a církve,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb včetně zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1000 m² zastavěné plochy,
2. objekty ubytování do 100 lůžek,
3. nerušící zařízení dopravy.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů,
2. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 60,
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění 25.

6.5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

*** Dopravní infrastruktura - silniční - DS**

A. Hlavní využití

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

B. Přípustné využití

1. pozemky silnic II. a III. třídy, pozemky místních komunikací sběrných,
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (pozn. lesní cesty do 3 m součást PUPFL),
3. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autobusové zastávky),
6. parkoviště, odstavná stání,
7. hromadné a řadové garáže,
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,

9. areály údržby pozemních komunikací,
10. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování,
11. cyklostezky, in-line stezky, hippostezky v krajině,
12. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy v objektu,
2. polní a lesní cesty širší než 3 m.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

6.6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

*** Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI**

A. Hlavní využití

pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení.

B. Přípustné využití

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení pro zásobování plynem,
3. zařízení pro zásobování teplem,
4. zařízení ostatních produktovodů,
5. zařízení spojová,
6. zařízení pro zásobování vodou,
7. zařízení pro čištění odpadních vod,
8. zařízení pro zpracování třídění a likvidaci odpadu,
9. manipulační plochy,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv stavby sloužící jinému účelu.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 60,
2. maximální podlažnost 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění 25,
4. jednotlivá zařízení technické infrastruktury jako lokální dominanty území do max. 40 m výšky.

6.7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

*** Výroba - lehký průmysl - VL**

A. Hlavní využití

zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, která mají podstatně rušivé účinky na okolí.

B. Přípustné využití

1. zpracovatelský průmysl - strojírenská výroba, která má podstatně rušivé účinky na okolí,
2. opravárenská a údržbářská zařízení,
3. strojírenská výroba, výroba dopravních prostředků, elektrotechnická výroba, dřevozpracující a papírenská výroba, výroba textilní, potravinářská výroba a tabáková výroba,
4. vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu,
5. správní budovy jako součást areálu,
6. zařízení stravování v areálu,
7. čerpací stanice pohonných hmot,
8. ubytování jako součást areálu,
9. pozemky dopravní infrastruktury,
10. pozemky technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 70,
2. maximální podlažnost 1 NP ,
3. minimální % ozelenění 15.

*** Výroba a skladování – zemědělská výroba - VZ**

A. Hlavní využití

zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích.

B. Přípustné využití

1. sklady rostlinné výroby, stáje pro hospodářská zvířata,
2. skleníky,
3. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí, silážní žlaby, seníky, sklady hnojiv, sklady bioodpadů,
4. sádky, areály rybářství,
5. kůlny, garáže,
6. pozemky dopravní infrastruktury,

7. pozemky technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do součtu 20% podlahové plochy v objektu,
2. správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 70,
2. maximální podlažnost 1 NP,
3. minimální % ozelenění 15.

6.8 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

*** Plochy smíšené výrobní - VS**

A. Hlavní využití

zařízení pro drobnou výrobu, sklady, výrobu lehkou a výrobu zemědělskou, která nemají vliv na své okolí.

B. Přípustné využití

1. zařízení drobné výroby všeho druhu,
2. areály skladů a dopravní areály,
3. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení jako součást výrobního areálu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. řemeslné provozy všeho druhu,
6. stavební dvory,
7. vědecká a výzkumná pracoviště,
8. sádky,
9. sklady rostlinné výroby, odchovny dobytka,
10. skleníky,
11. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí,
12. provozy lehké výroby,
13. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
14. pozemky dopravní infrastruktury,
15. pozemky technické infrastruktury,
16. veřejná prostranství,

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do součtu 20% podlahové plochy,
2. nákupní centra do 2.000m² prodejní plochy.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. obytné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. provozy těžké zpracovatelské výroby,
5. provozy určené ke zpracování, třídění, likvidaci a recyklaci odpadu.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 70,
2. maximální podlažnost 2 NP.

6.9 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

*** Veřejná prostranství - PV**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s místní komunikací a se sjezdy k nemovitostem.

B. Přípustné využití

1. náměstí, náves,
2. tržiště,
3. pěší a obchodní ulice,
4. místní komunikace obslužné a zklidněné v sídlech,
5. součástí veřejných prostranství je:
 - a) vybavení drobným mobiliářem,
 - b) doprovodná zeleň, trávniky,
 - c) mimolesní zeleň,
 - d) květinové záhony,
 - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy,
 - f) chodníky,
6. součástí tržišť mohou být prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

*** Veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní autochtonní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací,
3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků,
4. součástí veřejných prostranství je:
 - a) mimolesní zeleň,
 - b) vodní toky a plochy,
 - c) odvodňovací otevřené strouhy,
 - d) pěší chodníky, cyklostezky,
5. travnatá víceúčelová hřiště bez vybavení,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště pouze podél komunikací,
3. vybavená a zpevněná víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

*** Veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň- PX2**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní autochtonní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné a izolační funkce,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

*** Veřejná prostranství - se specifickým využitím – poldr – PX3**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení s funkcí suché vodní nádrže (poldr).

B. Přípustné

1. veřejně přístupné převážně zatravněné plochy na ostatním pozemku nebo na ZPF,
2. extenzivně udržované plochy bez porostu mimolesní zeleně (stromy s keřovým porostem),
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. účelové komunikace,
6. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
7. hrubé terénní úpravy zlepšující funkci suché vodní nádrže,
8. výstavby hrází a funkčních objektů (základnová výpust', bezpečnostní přeliv),
9. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
 - a) mokřady a mokřiny,
 - b) dočasné vodní plochy.

C. Podmínečně přípustné

1. trvalé stavby pouze pro související technickou a dopravní infrastrukturu,
2. místní komunikace pouze zklidněné,
3. odstranění jednotlivých stromů, který může v blízké budoucnosti vlivem přírodních procesů vytvořit překážku plynulého odtoku,
4. těžba nánosů (písek, štěrk, bahna) pouze pro udržení odpovídající funkce,

D. Nepřípustné

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - ZV**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení charakteru parku.

B. Přípustné využití

1. součástí parku jsou zejména:
 - a) vybavení drobným mobiliářem,
 - b) nevybavená travnatá víceúčelová hřiště, pobytové loučky,
 - c) altány,
 - d) vodní toky a plochy,
 - e) udržovaný trávník,
 - f) květinové záhony,

- g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
- h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hippostezky,
- i) odvodňovací otevřené strouhy,
- j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
- k) solitéry jednotlivých stromů,
- 2. pozemky související dopravní infrastruktury,
- 3. pozemky související technické infrastruktury,
- 4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

- 1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
- 2. místní komunikace pouze zklidněné se smíšeným provozem,
- 3. vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež a pro seniory.

D. Nepřípustné využití

- 1. jakékoliv jiné trvalé stavby,
- 2. parkoviště.

6.10 PLOCHY ZELENĚ (Z)

*** Zeleň - soukromá vyhrazená- ZS**

A. Hlavní využití

vyhrazená zeleň v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby nezahrnutá do jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu) sloužící k rekreaci a k pěšební činnosti.

B. Přípustné využití

- 1. zahrady a sady –okrasné a užitkové zahrady,
- 2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
- 3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
- 4. účelové cesty,
- 5. pozemky související dopravní infrastruktury,
- 6. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

- 1. skleníky do 25 m² zastavěné plochy,
- 2. bazény do 40m² zastavěné plochy,
- 3. altány do 25 m² zastavěné plochy,
- 4. hrubé terénní úpravy.
- 5. účelové stavby sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěšební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 16 m² zastavěné plochy a 1 NP.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 5,
2. maximální podlažnost 1 NP,
3. minimální % ozelenění plochy 85.

6.11 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

*** Plochy vodní a vodohospodářské - W**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

B. Přípustné využití

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
2. výstavby vodních děl,
3. zakládání a údržba břehových porostů,
4. odstraňování překážek plynulého odtoku,
5. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
6. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů,
7. umisťovat hydrogeologické vrty,
8. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
9. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
 - a) řeky a potoky,
 - b) mokřady a mokřiny,
 - c) dočasné vodní plochy,
 - e) plavební kanály a stoky,
 - f) jezera,
 - g) rybníky (včetně rybníků určených výhradně k intenzivním chovům ryb a vodní drůbeže),
 - h) přehrady,
 - ch) jiné prohlubeniny naplněné vodou,
 - i) otevřené meliorační kanály,

C. Podmínečně přípustné využití

1. odstraňování nánosů z vodního toku a odbahňování vodních ploch, pokud nejsou v rozporu s ostatními funkcemi v území,
2. těžba písku, šterku a bahna, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability,
3. zasypávání odstavených ramen vodních toků, pokud je to veřejným zájmem,
4. odstranění jednotlivých stromů nebo části břehového porostu, který může v blízké budoucnosti vlivem přírodních procesů vytvořit překážku plynulého odtoku.

D. Nepřípustné využití

1. umístování dálkových produktovodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I.stupně,
6. umístování staveb, kromě vodních děl,
7. odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či vodní plochy

6.12 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)

*** Plochy zemědělské - NZ**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umístované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území,
2. nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem.

D. Nepřípustné využití

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

6.13 PLOCHY LESNÍ (L)

*** Plochy lesní - NL**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

6.14 PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)*** Plochy přírodní – NP****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, zejména plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu, biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách, registrované významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 1000 m² na ostatních plochách, plochy se smluvní ochranou, plochy evropsky významných lokalit.

B. Přípustné využití

1. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a hippostezek po stávajících komunikacích,
2. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
3. výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
4. výstavba doplňkových vybavení

C. Podmínečně přípustné využití

1. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem.

D. Nepřípustné využití

1. provádět terénní úpravy podléhající povolení stavebního úřadu, odvodňování pozemků,
2. těžba nerostných surovin, rašeliny, stěrku a písku.

6.15 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (H)*** Plochy smíšené nezastavěného území - NSx****A. Hlavní využití**

nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené přírodní – NSp,
- b) plochy smíšené zemědělské – NSz,
- c) plochy smíšené lesnické - NSl,
- d) plochy smíšené kulturně historické – NSk,
- e) plochy smíšené ochranné – NSo,
- f) plochy smíšené vodohospodářské – NSv.

B. Přípustné využití

1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
2. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,

3. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
4. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

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

*** Plochy smíšené přírodní - NSp:**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, zejména ptačí oblasti, velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV. zóna, plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě.

B. Přípustné využití

1. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
3. výstavba doplňkových vybavení

C. Nepřípustné využití

1. velkoplošné odvodňování pozemků
2. ostatní účely využití

*** Plochy smíšené zemědělské - NSz**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, zejména zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření,

B. Přípustné využití

1. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
3. výstavba doplňkových vybavení,
4. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

*** Plochy smíšené lesnické - NSI****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, zejména lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodoochranné, ekologické, rekreační aj.),

B. Přípustné využití

1. jedná se o lesní půdu v: v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, ostatní pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
3. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené kulturně historické - NSk:****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. hospodaření dle zřizující vyhlášky s převahou extenzivních a krajinný ráz podporujících způsobů,
2. doplňování skupinovitě i liniové nelesní zeleně na zemědělských a ostatních pozemcích,
3. rekonstrukce stávajících objektů v duchu harmonické krajiny,
4. revitalizace vodních toků, rybníků, alejí, remízků a jiné nelesní zeleně,
5. lesní půda, pozemky k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, vodní toky a plochy a ostatní pozemky včetně staveb, které spoluvytvářejí harmonickou krajinu, jejíž kulturní, historická nebo přírodní hodnota je chráněna ve formě přírodního parku.
6. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
7. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené ochranné - NSo****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. vyplňuje prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území
2. doplnění této zóny prvky, které budou zvyšovat její ochrannou funkci a ekologickou stabilitu na rozdíl od okolních pozemků (např. zalesnění), zejména interakční prvky
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

4. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené vodohospodářské - NSv**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod, zejména v ochranném pásmu II. stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření.

B. Přípustné využití

1. výstavba doplňkových vybavení,
2. výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu.

C. Nepřípustné využití

1. umisťovat zařízení pro těžbu nerostů a zemin.
2. umisťování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, kromě vodního díla v záplavovém území, v aktivní zóně potoků a řek,
3. rozšiřování meliorací.

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

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

7.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ) NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE § 101 STZ

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. k) STZ)**

➤ Dopravní infrastruktura

- WD1 – parkoviště u fotbalového hřiště – rozv. pl. Z1
- WD2 – obslužná komunikace obsluhující jižní část obce – rozv. pl. Z8
- WD3 - obslužná komunikace obsluhující severovýchodní části obce - rozv. pl. Z11
- WD4 - parkoviště u spodních bytových domů - rozv. pl. Z17
- WD5 - obslužná komunikace ve východní části obce - rozv. pl. Z19
- WD6 - veřejně prospěšná stavba č.198/02 - silniční obchvat Tachova vymezený dle ZÚR PK

- WD7 - účelová komunikace jihozápadně od obce Ctiboř
- WD8 - účelová komunikace severně od obce Ctiboř
- WD9 - účelová komunikace umožňující přímé spojení obce Ctiboř a sídla Březí
- WD10 - účelová komunikace severovýchodně od obce Ctiboř
- WD11 - účelová komunikace východně od obce Ctiboř
- WD12 - účelová komunikace jihovýchodně od obce Ctiboř napojena na silnici III/19844
- WD13 - účelová komunikace obsluhující pozemky jižně od obce Ctiboř

➤ **Technická infrastruktura**

- WT1 - trafostanice v jihozápadní části obce u rozvojové plochy Z24
- WT2 - trafostanice v jižní části obce u rozvojové plochy Z15
- WT3 - trafostanice ve východní části obce u rozvojové plochy Z17
- WT4 - rozšíření vodojemu Ctiboř v západní části obce - rozv. pl. Z30

*** Vybraná veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m) STZ)**

➤ protierozní opatření

- WK1 - výsadba poloproudovaného větrolamu severně od obce - plocha změn v krajině K2
- WK2 - liniová výsadba mimolesní zeleně severovýchodně od obce - plocha změn v krajině K3
- WK3 - výsadba poloproudovaného větrolamu jihozápadně od obce - plocha změn v krajině K4
- WK4 - výsadba poloproudovaného větrolamu východně od obce severně od polní cesty - plocha změn v krajině K5
- WK5 - výsadba poloproudovaného větrolamu východně od obce jižně od polní cesty - plocha změn v krajině K6

➤ zvýšení retenčních schopností území

- WR1 - suchá retenční nádrž (poldr) v sídle Březí - rozv. pl. Z28
- WR2 - suchá retenční nádrž (poldr) západně od dílen - plocha změn v krajině K1
- WR3 - revitalizace vodního toku v RK 2020 severně od sídla Březí - plocha změn v krajině K14

➤ založení vymezených prvků ÚSES

- WU1 - založení lokálního biocentra NY21 - plocha změn v krajině K7
- WU2 - založení lokálního biocentra TC5 - plocha změn v krajině K8
- WU3 - založení lokálního biokoridoru NY37 - TC8 - plocha změn v krajině K9
- WU4 - založení lokálního biokoridoru NY11 - NY21 - plocha změn v krajině K10
- WU5 - založení lokálního biokoridoru TC5 - TC6 - plocha změn v krajině K11
- WU6 - založení lokálního biokoridoru (TC5 - TC6) - TC7 - plocha změn v krajině K12
- WU7 - založení lokálního biokoridoru TC7 - J - plocha změn v krajině K13

7.2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170)

ÚP nevymezuje na území obce žádnou plochu asanace.

ÚP vymezuje na území obce tyto plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění:

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1, písm. k) STZ)**

Technická infrastruktura

- VN 22 kV
- vodovod pitný
- kanalizace jednotná
- STL plynovod

8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP vymezuje na území obce Ctiboř další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit pouze předkupní právo, v grafické části vlastního ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ)

*** Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. l) STZ)**

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

- PO1 - areál mateřské školy ve východní části obce - rozv. pl. Z21
 PO2 - zázemí pro hasiče u spodní kotelny - rozv. pl. P4

Veřejná prostranství

- PP1 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s funkcí ochrannou a izolační v západní části obce k VKT – rozv. pl. Z5
 PP2 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s funkcí ochrannou a izolační v jižní části obce u velké stodoly - rozv. pl. Z9
 PP3 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s funkcí ochrannou a izolační v severní části obce podél dílny – rozv.pl. Z10
 PP4 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v severní části sídla Březí – rozv.pl. Z25
 PP5 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s funkcí ochrannou a izolační v západní části sídla Březí – rozv.pl. Z27

Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví

- PE1 – regionální biocentrum RB 1608 vymezené v ZÚR PK
 PE2 – regionální biokoridor RK 2020 vymezený v ZÚR PK

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1. písm.k) STZ)****➤ Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právní osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WD2	obslužná komunikace obsluhující jižní část obce – rozv. pl. Z8	Ctiboř u Tachova	1598/9, 136, 1598/5, 1598/4, 1598/12 1598/6, 1598/13, 1598/7, 1598/8, 1622, 1598/10, 1598/2, 2709, 1598/19, 1598/11	Obec Ctiboř
WD3	obslužná komunikace obsluhující severovýchodní části obce - rozv. pl. Z11	Ctiboř u Tachova	2635/2, 358/2, 358/4, 358/8, 358/12, 358/5, 358/11, 358/3, 358/6, 2590/3, 358/7	Obec Ctiboř
WD4	parkoviště u spodních bytových domů – rozv. pl. Z17	Ctiboř u Tachova	2908	Obec Ctiboř
WD5	obslužná komunikace ve východní části obce - rozv. pl. Z19	Ctiboř u Tachova	2777, 1107/23, 1107/20, 1107/22 1196/1, 1107/21, 1198/2, 2894	Obec Ctiboř
WD8	úcelová komunikace severně od obce Ctiboř	Ctiboř u Tachova	2878	Obec Ctiboř

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1. písm.k) STZ)****➤ Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právní osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT1	trafostanice v jihozápadní části obce u rozvojové plochy Z24	Ctiboř u Tachova	2860	Obec Ctiboř
WT2	trafostanice v jižní části obce u rozvojové plochy Z15	Ctiboř u Tachova	2709	Obec Ctiboř
WT3	trafostanice ve východní části obce u plochy přestavby Z17	Ctiboř u Tachova	2907	Obec Ctiboř
WT4	rozšíření vodojemu Ctiboř v západní části obce - rozv. pl. Z30	Ctiboř u Tachova	2704	Obec Ctiboř

➤ **Zvyšování retenčních schopností území**

označení	veřejně prospěšné opatření	k. ú.	ppč.	právní osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WR1	suchá retenční nádrž (poldr) v sídle Březí – rozv. pl. Z28	Březí u Tachova	308	Obec Ctiboř
WR3	revitalizace vodního toku v RK 2020 severně od sídla Březí - plocha změn v krajině K14	Březí u Tachova	244/1	Obec Ctiboř

➤ **Založení vymezených prvků ÚSES**

označení	veřejně prospěšné opatření	k. ú.	ppč.	právní osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WU1	založení lokálního biocentra NY21 - plocha změn v krajině K7	Ctiboř u Tachova	2839	Obec Ctiboř
WU2	založení lokálního biocentra TC5 - plocha změn v krajině K8	Ctiboř u Tachova	-200, 226/10, 2667, 2666, 2673	Obec Ctiboř
WU3	založení lokálního biokoridoru NY37 - TC8 - plocha změn v krajině K9	Březí u Tachova	887/1, 643/2, 884/1, 432/2, 826/2 826/3, 887/2, 660, 884/2, 826/2, 886	Obec Ctiboř
WU4	založení lokálního biokoridoru NY11 - NY21 - plocha změn v krajině K10	Ctiboř u Tachova	-226, 2874, 2873, 2828, 2834, 2870	Obec Ctiboř
WU5	založení lokálního biokoridoru TC5 - TC6 - plocha změn v krajině K11	Ctiboř u Tachova	2861, 2726, 2700, 2910, 1912/49, 2728	Obec Ctiboř
WU6	založení lokálního biokoridoru (TC5 - TC6) - TC7 - plocha změn v krajině K12	Ctiboř u Tachova	2716	Obec Ctiboř

*** Veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst. 1, písm.I) STZ)****➤ Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právní osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PO1	areál mateřské školy ve východní části obce - rozv. pl. Z21	Ctiboř u Tachova	2779	Obec Ctiboř
PO2	zázemí pro hasiče u spodní kotelný - rozv. pl. P4		25/4	Obec Ctiboř

➤ Veřejná prostranství

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právní osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PP1	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s funkcí ochrannou a izolační v západní části obce k VKT – rozv. pl. Z5	Ctiboř u Tachova	2691	Obec Ctiboř
PP2	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s funkcí ochrannou a izolační v jižní části obce u velké stodoly - rozv. pl. Z9	Ctiboř u Tachova	1598/11	Obec Ctiboř
PP3	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s funkcí ochrannou a izolační v severní části obce podél dílny – rozv.pl. Z10	Ctiboř u Tachova	2635/2, 93/1, 93/2, 2595, 2590/3	Obec Ctiboř
PP4	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v severní části sídla Březí – rozv.pl. Z25	Březí u Tachova	31, 20, 23	Obec Ctiboř
PP5	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s funkcí ochrannou a izolační v západní části sídla Březí – rozv.pl. Z27	Březí u Tachova	868	Obec Ctiboř

➤ **Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PE1	regionální biocentrum RB 1608 vymezené v ZÚR PK	Ctiboř u Tachova, Březí u Tachova	2843, 2745, 2746, 2844, 2838, 2837, 2747, 2886, 2847, 2927, 2885, 2878, 2846, 2844 2837, 2747, 2847	Obec Ctiboř
PE2	regionální biokoridor RK 2020 vymezený v ZÚR PK	Ctiboř u Tachova, Březí u Tachova	2843, 2836, 2848, 2881, 2794, 2891, 2879 2840, 2837, 2845, 2747, 2886, 2801, -249 2927, 2885, 2887, 2858, 2841, 2917, 2795 2835, 2896, 2915, 2916, 2925, 2796, 2895 2882, 167/1, 826/3, 244/1, 763/1, 66/1, 353/1, 826/2, 88/1, 281, 823, 92, 76/1, 841/1, 826/1, 353/3, 250/1, 882/1, 882/3 353/8, 826/31, 353/4, 250/2, 789/2, 868 353/2, 353/13, 244/4, 825/1, 867 879, 826/29, 540/4, 763/3, 356, 880, 76/2, 353/9, 749, 353/5, 353/16, 763/2, 353/18, 311/1, 826/28, 88/3, 306, 88/4, 825/2 353/10, 353/7, 826/30, 33, 353/11, 866, 244/2, 870/1, 791, 826/26, 244/3, 353/17 826/27, 353/12, 353/15, 353/14, 2844 2837, 2845, 244/1, 2747, 2847, 2927, 244/1, 826/2, 38/2, 38/3, 38/4, 66/2, 75/2, 882/2	Obec Ctiboř

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

ÚP na území obce Ctiboř nevymezuje žádnou územní rezervu pro plochu ani koridor, která by stanovila možné budoucí využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP na území obce Ctiboř vymezuje tuto plochu, ve které je nezbytné prověřit změnu jejího využití územní studií na žádost vlastníků pozemků:

* Z16 - plocha bydlení v jihovýchodní části obce u trafostanice - BV.

Stanovuje se tato lhůta pro pořízení, schválení a vložení územní studie do evidence územně plánovací činnosti: 12/2018.

11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP na území obce Ctiboř nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu. Součástí ÚP Ctiboř není tedy žádné zadání regulačního plánu.

12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Rozvoj na území obce Ctiboř je řešen v jedné etapě bez udání časového horizontu.

13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTZORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP nevymezuje na území obce Ctiboř žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

14 VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 177 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nevymezuje na území obce Ctiboř žádnou stavbu, která by byla nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení.

15 ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Ctiboř je vypracována v rozsahu 55 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

B. Grafická část Územního plánu Ctiboř

v. č. 1 Výkres základního členění území	M 1:5 000
v. č. 2 Hlavní výkres	M 1:5 000
v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000
v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:5 000
v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000

Odůvodnění

A. Textová část odůvodnění Územního plánu Ctiboř:

1 Postup při pořízení územního plánu	str. č. 57
2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	str. č. 59
3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	str. č. 68
4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. č. 68
5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str. č. 68
6 Vyhodnocení splnění zadání	str. č. 69
7 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje	str. č. 71
7.1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití	str. č. 75
7.2 Limity využití území	str. č. 88
7.3 Koncepce dopravního řešení	str. č. 90
7.4 Koncepce technického vybavení	str. č. 91
7.5 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území	str. č. 103
7.6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	str. č. 107
7.7 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany	str. č. 107
7.8 Koncepce ochrany životního prostředí	str. č. 108
8 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	str. č. 110
9 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	str. č. 111
9.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF včetně tabulkové části	str. č. 111
9.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	str. č. 123
10 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	str. č. 123
11 Vyhodnocení připomínek.....	str. č. 123

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Ctiboř schválilo pořízení územního plánu Ctiboř (dále jen ÚP Ctiboř) na svém zasedání dne 11. 1. 2011 usnesením č. 3/11 a dále pověřilo zastupitele pro pořizování územního plánu Ing. Ivanu Comovou - místostarostku obce. Pořizovatelem územního plánu Ctiboř na základě žádosti obce Ctiboř ze dne 20. 1. 2011 je Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování.

V březnu 2011 zpracovala Ing. Arch. A. Kasková doplňující průzkumy a rozborů k ÚP Ctiboř v rozsahu platného stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky.

Pořizovatel ve spolupráci s projektantem zpracoval návrh zadání ÚP Ctiboř v květnu 2011 a zahájil jeho projednávání. Oznámil veřejnou vyhláškou projednání návrhu zadání a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí, a to vyvěšením po dobu 30 dnů na úřední desce Městského úřadu v Tachově (od 30. 5. 2011 do 30. 6. 2011), na úřední desce Obecního úřadu Ctiboř (od 31. 5. 2011 do 1. 7. 2011) a také v elektronicky na internetové adrese Města Tachov. Dotčeným orgánům. Sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zaslán jednotlivě.

Ve lhůtě 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohli uplatnit dotčené orgány a krajský úřad své připomínky, sousední obce své podněty.

Pořizovatel obdržel požadavky, které sepsal a provedl vyhodnocení do zprávy- Vyhodnocení stanovisek a požadavků dotčených orgánů, podněty sousedních obcí a připomínky veřejnosti k návrhu zadání územního plánu Ctiboř. Podněty od sousedních obcí nebyly žádné. Připomínky veřejnosti nebyly žádné.

Na základě této zprávy pořizovatel upravil návrh zadání ÚP Ctiboř (datum úpravy srpen 2011) a předložil upravený návrh zadání Zastupitelstvu obce Ctiboř dne 17. 8. 2011 a Zastupitelstvo obce Ctiboř schválilo zadání návrhu ÚP Ctiboř dne 18. 10. 2011, usnesením č. 74/11.

Schválené zadání bylo dne 21. 10. 2011 předáno projektantovi včetně zprávy a fotokopii stanovisek a požadavků, připomínek a podnětů.

Dne 16. 9. 2011 proběhlo jednání ve věci zrušení registrace VKP v k.ú. Březí a Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí zrušil rozhodnutím ze dne 19. 9. 2011 č.j. 1610/2011-OŽP-6 246.4 registraci VKP.

Projektant vypracoval návrh ÚP v únoru 2012.

Pořizovatel oznámil datum konání společného jednání k návrhu ÚP Ctiboř, které bylo doručeno nejpozději 29. 3. 2012 dotčeným orgánům a sousedním obcím a současně je vyzval k uplatnění svých připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání s tím, že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.. Společné jednání se konalo dne 16. 4. 2012. a v zákonem stanovené lhůtě do 16. 5. 2011 obdržel pořizovatel souhlasná stanoviska těchto dotčených orgánů:

- Obec Ctiboř, Ctiboř 70, 347 01 Tachov
- DIAMO, státní podnik, odštěpný závod Správa uranových ložisek, ul. 28. října 184, 261 13 Příbram
- KÚ PK, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň
- KÚ PK, odbor dopravy a silničního hospodářství, Škroupova 18, 306 13 Plzeň
- Ministerstvo obrany, VUSS Praha, Hradební 12, 110 15 Praha
- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Tachov, T. G. Masaryka č.p. 1326, 347 01 Tachov
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III., Purkyňova 27, 301 00 Plzeň
- Hasičský záchranný sbor PK, ÚO Tachov, Plzeňská 2163, 347 01 Tachov
- Krajská hygienická stanice PK, pracoviště Tachov, Pobřežní 140, 347 01 Tachov
- MěÚ Tachov, odbor životního prostředí, Hornická 1695, 347 01 Tachov

Nesouhlasná stanoviska k návrhu ÚP Ctiboř nebyla pořizovateli doručena.

Pořizovatel obdržel stanoviska dotčených orgánů sepsal a vyhodnotil do zprávy – Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu ÚP Ctiboř. Zprávu s vyhodnocením předal projektantovi pro úpravu návrhu ÚP Ctiboř.

Dále pořizovatel požádal o posouzení návrhu KÚ PK, odbor regionálního rozvoje. V zákonem stanovené lhůtě do 23. 8. 2012 dotčený orgán neuplatnil své stanovisko.

Veřejné projednání návrhu ÚP Ctiboř, spojené s výkladem bylo oznámeno veřejnou vyhláškou - oznámením o veřejném projednání k návrhu ÚP Ctiboř a oznámením o zveřejnění návrhu ÚP Ctiboř. Toto oznámení bylo vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu v Tachově (vyvěšeno 13. 9. 2012, doručeno 1. 10. 2012, sejmuto 1. 11. 2012), na úřední desce Obecního úřadu Ctiboř (vyvěšeno 13. 9. 2012, doručeno 1. 10. 2012, sejmuto 1. 11. 2012) a v elektronické podobě na internetové adrese Města Tachov

http://www.tachov-mesto.cz/uzemni/up_ctibor_navrh_uprava_1.zip (v termínu od 13. 9. 2012 do 1. 11. 2012).

Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a projektant byly k veřejnému projednání pozvány jednotlivě, oznámení bylo doručeno nejpozději dne 17. 9. 2012.

Veřejné projednání se konalo 1. 11. 2012 od 10:00 hod. v sále obecního úřadu ve Ctiboři.

Návrh ÚP Ctiboř byl vystaven k nahlédnutí po dobu od 13.09.2012 do 1.11.2012 na Městském úřadě Tachov, odboru výstavby a územního plánování, Rokycanova 1, kanc. č. 5, Dále na Obecním úřadě Ctiboř, u starostky obce J. Žemličkové a v elektronické podobě na internetové adrese: http://www.tachov-mesto.cz/uzemni/up_ctibor_navrh_uprava_1.zip.

Ve stanovené lhůtě, nejpozději do dne veřejného projednání, tj. do 1.11.2012 byly uplatněny a doručeny pořizovateli připomínky v počtu 7 a dále 3 námítky ze strany vlastníků pozemků a staveb a obce Ctiboř. Dále bylo doručeno stanovisko dotčeného orgánu Ministerstva zemědělství-Pozemkového úřadu Tachov, T. G. Masaryka č.p. 1326, 347 01 Tachov ze dne 16.10.2012, bez připomínek.

Veřejné projednání bylo zahájeno v 10:00 hodin. Přítomni dle prezenční listiny uložené u pořizovatele.

Pořizovatel upozornil, že nejpozději při veřejném projednání může každý uplatnit své připomínky a námítky, dotčené orgány své stanovisko, k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží.

Následně projektant provedl výklad k návrhu ÚP Ctiboř včetně jeho porovnání se stávajícím ÚPO Ctiboř. Mimo jiné upozornil, že návrh ÚP Ctiboř řeší nově také k.ú. Březí.

V průběhu veřejného projednání k návrhu ÚP Ctiboř nebyla podána žádná připomínka ani námitka.

Na závěr veřejného projednání dotčený orgán - Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí, Hornická 1695, 347 01 Tachov uplatnil své stanovisko a upozornil na existenci odvodňovacího systému z ploch Z13, Z14 přes navržené rozvojové plochy Z18, Z19 a Z20 (částečně zatrubněno). Bylo dohodnuto, že projektant doplní do výrokové části 3.2. upozornění na existenci odvodňovacího systému u ploch Z13 a Z14, který je částečně otevřený a částečně zatrubněný a dále je zatrubněná část přes navržené rozvojové plochy Z18, Z19, Z20 do vodoteče.

Na základě kladných stanovisek ze strany dotčených orgánů k uplatněným námítkám a připomínkám navrhl pořizovatel vyhovět všem připomínkám a vyhovět 2 námítkám. Námitku, uvedenou v zápise pod č. 9 navrhl pořizovatel zamítnout.

Pořizovatel předal projektantce dne 5. 11. 2012 pokyny pro úpravu návrhu ÚP Ctiboř před vydáním.

2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

*** Politika územního rozvoje ČR 2008, schválena vládou ČR 20. 7. 2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR 2008)**

Území obce Ctiboř neleží v žádné rozvojové oblasti, v žádné rozvojové ose, v žádné specifické oblasti, v žádném koridoru nebo ploše dopravní ani technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR 2008.

PÚR ČR 2008 stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury sídelní a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

ÚP chrání kulturní hodnoty území, zejména nemovitě kulturní památky, architektonicky a historicky významné stavby, chrání zachovanou urbanistickou strukturu obce Ctiboř a sídla Březí, respektuje dochované zemědělské usedlosti. ÚP chrání přírodní hodnoty území, zejména soustavy rybníků na území obce, údolní nivy toků, krajiny hluboce zaříznutých údolí, lesní masivy v hranicích území obce.

Navržením protierozních opatření a opatření ke zvýšení retence území v kulturní krajině, vymezením prvků ÚSES přispívá ÚP ke zvýšení ekologické stability území.

Jsou respektovány krajinné oblasti vymezené v ZÚR PK - krajinná oblast č. 12 – Halžensko, která zabírá většinu území obce Ctiboř a krajinná oblast č. 14 – Tachovská oblast, která zasahuje do severozápadního okraje řešeného území.

ÚP zachovává příznivé rozložení funkčních ploch – centrální část obce jako klidová obytně obslužná, výrobní plochy na okraji obce, plochu veřejné zeleně v centrální části obce a na okraji ZÚ v sídle Březí, protierozní opatření, doplnění zeleně v obci.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potencionální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

ÚP zamezuje prostorově sociální segregaci rozvojem obce, stabilizací dostačujícího dopravního propojení a napojení na silnice III. třídy. ÚP posiluje prostupnost krajinou obnovou a návrhem polních cest. ÚP neřeší žádnou specifickou plochu bydlení pro sociálně slabé obyvatele.

ÚP navrhuje plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení jako prostory nových sociálních kontaktů jak v izolovaném sídle Březí, tak i v obci Ctiboř.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

ÚP zapracovává požadavky aktérů působících na území obce. Jejich požadavky přispějí k vytvoření rozvoje ploch pro bydlení a volnočasových aktivit. V obci není požadavek na vytvoření ploch pro nové pracovní příležitosti vzhledem k blízké dojížděkové vzdálenosti do města Tachov, je zde pouze požadavek na změnu využití plochy návrhem rozvojové plochy přestavby smíšené výrobní v jihozápadní části obce. ÚP přebírá velký rozsah rozvojových ploch dle platného ÚPO.

ÚP zapracovává plán společných zařízení KPÚ Ctiboř u Tachova.

ÚP navrhuje v kulturní krajině sběrné průlehy s poloproudovanými větrolamy a poloproudované větrolamy, suché vodní nádrže (poldry), revitalizaci vodních toků a dosadbu mimolesní zeleně.

Převážná část území je součástí přírodního parku Český les. Většinu území tvoří zemědělská půda. Na území se nachází hustá síť prvků systému ÚSES a ploch registrovaných VKP. Lesní pozemky představují pouze 12 % řešeného území obce Ctiboř. Tato zemědělská krajina je využívána především k nepobytové pěší turistice, cykloturistice, sportovnímu využití a ve výhledu i k agroturistice. Na území obce jsou tři fungující zemědělské areály, které ÚP stabilizuje. Vzhledem k blízkému městu Tachov a ochraně stávajících přírodních hodnot ÚP nenavrhuje rozvoj ploch výroby.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

ÚP stabilizuje dva stávající zemědělské areály v obci Ctiboř a zemědělský areál jižně od sídla Březí a navrhuje rozvojovou plochu přestavby smíšenou výrobní v jihozápadní části obce v areálu, který historicky sloužil zemědělské výrobě a v ÚPO je řešen jako plocha drobné výroby. Vzhledem k velmi dobré dojezdové vzdálenosti do hospodářského centra Tachov ÚP nenavrhuje v obci nové plochy výroby.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

ÚP zachovává sídelní strukturu území.

ÚP rozvíjí obec Ctiboř, která se bude i nadále rozvíjet jako polyfunkční obytně obslužná obec a navrhuje zároveň i rozvoj izolovaného sídla Březí jako klidové obytně rekreační sídlo. ÚP posiluje prostupnost krajinou v návaznosti na KPÚ v k.ú. Ctiboř u Tachova zejména pro cykloturistiku a agroturistiku.

ÚP zvyšuje vyjížděku obyvatel obce za prací mimo území obce a ještě více posiluje vazbu obce Ctiboř na město Tachov. Dojížděka za prací bude realizována po kvalitní silnici III/19920, která bude v jižní části území obce Ctiboř částečně napřímena jako součást obchvatu města Tachov a převedena na silnici II/199.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty a dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP přebírá velký rozsah navrhovaných ploch z platného ÚPO Ctiboř. ÚP využívá v co největší míře nevyužitě území uvnitř ZÚ. ÚP navrhuje 3 ploch přestavby: plocha smíšená výrobní u experimentálek v jihozápadní části obce, plocha smíšená obytná u Comů v centru obce, plocha občanského vybavení jako zázemí pro hasiče u spodní kotelny.

Rozvoj obce zasahuje kulturní krajinu v těsné blízkosti zastavěného území. Tento zábor kulturní krajiny je však řešen přednostně na méně kvalitních půdách. Bez vazby na zastavěné území v kulturní krajině ÚP nenavrhuje žádnou novou rozvojovou plochu. V kulturní krajině ÚP navrhuje plochy změn v krajině především s protierozní funkcí (plochy K2 – K6), ke zvýšení retence v území (plochy K1 a K14), jako opatření k založení prvků ÚSES (plochy K7 – K13).

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Zastavitelné plochy byly korigovány ve vztahu ke kvalitní ZPF zejména I. a II. třídy ochrany jako jedné z rozhodujících hodnot území, rozvojových plochy jsou navrhovány na méně kvalitním ZPF. Ve vazbě na stávající urbanistickou koncepci jsou rozvojové plochy navrhovány i na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF a to na severovýchodě a jihu obce Ctiboř, kde nejkvalitnější zemědělské půdy I. třídy ochrany přiléhají přímo k hranici ZÚ. Rozvoj obce je limitován na západě registrovaným VKP jako přírodní hodnotou a na jihu koridorem tras skupinového vodovodu v souběhu. Toto je důvod, proč se obec Ctiboř rozšiřuje i do nejkvalitnější ZPF. ÚP zohledňuje vydaná ÚR v plném rozsahu a platný ÚPO.

ÚP vymezuje ucelený systém ÚSES, podporuje zvýšení retenčních schopností krajiny návrhem suchých vodních nádrží v ZÚ a v návaznosti na ZÚ, revitalizací vodního toku, navrhuje protierozní opatření v krajině ve vazbě na ohroženost ZÚ, chrání PUPFL jako nezastavěnou krajinu a přiměřeně chrání zemědělský půdní fond.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy: cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

ÚP navrhuje v sídle Březí rozvojovou plochu s funkcí veřejného prostranství s veřejnou zelení. ÚP také stabilizuje a navrhuje veřejně přístupnou zeleň s ochranou a izolační funkcí na rozhraní dvou různých funkčních využití území (smíšené bydlení x zemědělská výroba, bydlení x smíšená výroba, bydlení x veřejné prostranství s funkcí poldru).

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiku, agroturistiku, poznávací turistiku), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hippo).

ÚP, zcela v souladu se stávajícími kulturními a přírodními hodnotami převážně k zemědělské výrobě využívané krajiny na okraji přírodního parku Český les, vytváří přiměřené podmínky pro rozvoj cestovního ruchu. ÚP navrhuje plochu sportu jako víceúčelové sportoviště ve východní části obce, stabilizuje plochu fotbalového hřiště v západní části obce, tenisové kurty s dětským sportovištěm u kaple v centru obce, navrhuje novou plochu parku v sídle Březí. ÚP stabilizuje na území síť cyklotras a jednu turistickou trasu, navrhuje novou páteřní hippostezku Javorník (na Šumavě) – Broumov. ÚP navrhuje obnovu polních cest mezi obcí Ctiboř a sídlem Březí, severně, východně a západně od obce v k.ú. Ctiboř u Tachova dle ukončené KPÚ Ctiboř u Tachova.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území z kvalitnější dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Je – li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic, jejich trasy, jsou – li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

ÚP stabilizuje trasu silnice III. třídy č. 19844 a navrhuje změnu kategorie silnice III. třídy č. 19920 na silnici II. třídy č. 199. Na jižní hranici území obce Ctiboř je řešena zastavitelná plocha Z29 pro napřímení směrového oblouku silnice II/199 jako součást obchvatu sousedního města Tachov.

ÚP zabraňuje další fragmentaci krajiny tím, že navrhuje nové trasy inženýrských sítí v souběhu s komunikacemi, ať už stávajícími nebo nově navrhovanými.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před

hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro enviromentalně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

ÚP stabilizuje trasy silnic III. třídy a navrhuje novou kategorii silnice III. třídy č. 19920 na kategorii silnice II. třídy č. 199.

ÚP stabilizuje podmínky pro cykloturistiku, jejíž síť a návaznost na sousední obce je na území obce Ctiboř dostačující a dále navrhuje rozvoj agroturistiky na území obce návrhem páteřní hippostezky Javorník (na Šumavě) – Broumov. ÚP respektuje stávající podmínky veřejné autobusové dopravy v obci. ÚP nezvyšuje zatížení obyvatel hlukem a emisemi a umísťuje rozvojové plochy bydlení, občanského vybavení, smíšeného bydlení a rekreace do klidových částí obce mimo dopravně zatížené území podél silnice III/19920 respektive silnice II/199.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Na území obce Ctiboř není vymezeno záplavové území, přesto ÚP nenavrhuje žádné plochy bydlení, smíšeného bydlení, lehké výroby nebo smíšené výroby v blízkosti vodních toků. ÚP dostatečně respektuje údolní nivy jako nezastavěné území.

ÚP navrhuje protierozní opatření v krajině jako plochy změn v krajině K2 – K6, přispívá ke zvýšení retenčních schopností území revitalizací vodního toku jako plocha změn v krajině K14 a vytvořením suchých retenčních nádrží (poldrů) jako plocha změny v krajině K1 a zastavitelná plocha v ZÚ Z28.

ÚP přebírá plán společných zařízení z Komplexní pozemkové úpravy Ctiboř u Tachova, která byla dokončena v roce 2010.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Na území obce Ctiboř není stanoveno záplavové území a ÚP také neumísťuje rozvojové plochy do bezprostřední blízkosti vodních toků.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) v dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP řeší rozvoj dopravní i technické infrastruktury.

ÚP stabilizuje trasu silnice III. třídy č. 19844 a navrhuje novou kategorii silnice III. třídy č. 19920 na kategorii silnice II. třídy č. 199. ÚP přebírá a vymezuje v jihovýchodní části řešeného území obce část VPS č. 198/02 – silniční obchvat Tachova s mimoúrovňovou křižovatkou U kasáren vymezenou v ZÚR PK – rozvojová plocha nadmístního významu Z29 a navrhuje převedení silnice III. třídy č. 19920 na silnici II. třídy č. 199 ve stejné trase s napřímením směrového oblouku na jižní hranici řešeného území.

ÚP řeší rozvoj dopravní infrastruktury návrhem rozvojových ploch veřejného prostranství s novými místními komunikacemi obsluhujícími: jižní část obce – rozvojová plocha Z8, severovýchodní část obce – rozvojová plocha Z11 a východní část obce – rozvojová plocha Z19, dále navrhuje plochy dopravní infrastruktury silniční jako parkoviště: u fotbalového hřiště – rozvojová plocha Z1 a u spodních bytových domů – rozvojová plocha Z17.

ÚP zachovává a dále rozšiřuje stávající koncepci zásobování území pitnou vodou veřejným vodovodem z vodojemu Ctiboř zásobovaného ze skupinového vodovodu Tachov – Bor – Planá upravené v ÚV Svobodka, ÚP navrhuje rozšíření vodojemu Ctiboř (Z30), a dále navrhuje nový systém zásobování sídla Březí pitnou vodou novým veřejným vodovodem ze skupinového vodovodu Tachov – Bor – Planá.

ÚP zachovává a dále rozšiřuje koncepci odkanalizování pomocí jednotné kanalizace, která je napojena na ČOV Ctiboř, a dále navrhuje nový systém likvidace splaškových vod v sídle Březí individuálním čištěním odpadních vod s přepady, které mohou být zaústěny do navrženého sběrného systému jednotné kanalizace.

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením 22 kV.

ÚP zachovává a rozšiřuje koncepci plynofikace území obce Ctiboř, která je plošně plynofikována středotlakým plynovodem z regulační stanice VTL/STL plynovodu, přípojkou VTL plynovodu vysazené z větve VTL plynovodu Mariánské Lázně - Tachov. ÚP nenavrhuje novou koncepci zásobování plynem v sídle Březí, které nebude i nadále plynofikováno.

ÚP nenavrhuje žádné malé vodní elektrárny, větrné elektrárny ani žádné specifické výrobní rozvojové plochy určené výhradně pro umístění fotovoltické elektrárny.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh na ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Koncepce rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků obce Ctiboř a vytváří do budoucna dobré a dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život obyvatel obce. ÚP chrání stávající veřejná prostranství v obci a vymezuje je jako veřejná prostranství se specifickým využitím s veřejnou zelení, s veřejnou zelení - ochranná a izolační zeleň nebo jako veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku. ÚP stabilizuje a navrhuje plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, plochy dopravní infrastruktury – silniční. ÚP stabilizuje a navrhuje plochy technické infrastruktury a trasy inženýrských sítí.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení plochy bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

ÚP respektuje beze změny trasu silnice III. třídy č. 19844, a dále respektuje trasu silnice III. třídy č. 19920, u které však navrhuje novou kategorizaci ze silnice III. třídy na silnici II. třídy, označenou 199 včetně napřímení oblouku jako části přeložky obchvatu města Tachov silnicí II/199. Rozvojové plochy jsou napojeny na stávající systém místních komunikací přímo nebo prostřednictvím nově navržených místních komunikací. Pro pěší a cykloturistiku jsou zapracovány stávající či nově navržené účelové komunikace. Je navržena nová trasa páteřní hippostezky Javorník (na Šumavě) – Broumov umístěna z převážné části na účelových komunikacích. Podmínky hromadné autobusové dopravy ÚP nemění.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

ÚP řeší rozvoj koncepce zásobování území pitnou vodou a likvidaci splaškových vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Tímto řešením je zabezpečena a dostatečně vyvážená vysoká kvalita života obyvatel obce i do výhledu.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

ÚP nenavrhuje žádné specifické plochy výroby určené výhradně pro umístění FVE. ÚP neřeší na území obce ani žádnou MVE ani VTE z důvodu vysokých přírodních a kulturních hodnot území obce na okraji přírodního parku Český les. Fotovoltaické panely mohou být umísťovány na území obce pouze na střechy a fasády objektů.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

ÚP vymezuje v samotné obci plochy přestavby, které zhodnotí nevyužívané území především na plochy smíšené obytné, plochu smíšenou výrobní a plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura. Díky tomu dojde k intenzivnímu využití ploch v rámci zastavěného území.

ÚP neřeší žádnou stávající plochu bydlení jako přestavbu.

➤ **ÚP Ctiboř je zpracován v souladu s PÚR ČR 2008.**

Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo 2.9.2008 usnesením č. 834/08 ÚPD:

* **Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen ZÚR PK), nabytí účinnosti 17.10.2008**

Území obce Ctiboř neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, v ploše dopravy nadmístního významu ani v rozvojové ploše pro lokalizaci výrobních a obslužných zařízení regionálního významu vymezených v ZÚR PK.

ZÚR PK vymezují na území obce Ctiboř Specifickou oblast nadmístního významu SON1 Český les:

- Územní plán Ctiboř prověřil a zapracoval kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, jako:
 - posilovat sídelní funkci s ohledem na místní možnosti včetně posílení infrastruktury, zejména rekreační vybavenosti a dopravní propojení na zvýšení prostupnosti hranice SRN,
 - při rozvoji podnikatelských aktivit preferovat charakter specifické oblasti a potřeby zachování podmínek kvalitního životního prostředí,
- Územní plán Ctiboř prověřil a přiměřeně zapracoval kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, jako:
 - vytváření územní podmínky pro zařízení zimní rekreace i mimo hlavní střediska,
 - vytvářet územní předpoklady pro rozvíjení systému příhraniční dopravy, pěších a cyklistických tras.

ZÚR PK vymezují v území obce Ctiboř veřejně prospěšnou stavbu 198/02 – silniční obchvat Tachova s mimoúrovňovou křižovatkou U kasáren:

- ÚP vymezil VPS 198/02 návrhem zastavitelné plochy Z29 při jižní hranici řešeného území,
- ÚP navrhl změnu kategorie silnice III. č. 19920 na silnici II. třídy č. 199.

ZÚR PK vymezují na území obce Ctiboř, k. ú. Březí u Tachova veřejně prospěšné opatření regionální biocentrum RB 1608:

- ÚP vymezil a zpřesnil průběh RB 1608 do katastrální mapy.

ZÚR PK vymezují na území obce Ctiboř, k. ú. Březí u Tachova regionální biokoridor RK 2020:

- ÚP vymezil a zpřesnil průběh RK 2020 do katastrální mapy dle návrhu RNDr. Ing. M. Hájka a RNDr. J. Křivance. Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením byl RBK 2020 výrazně zvětšen.

ZÚR PK dále vymezují na území obce Ctiboř velkoplošné území ochrany krajiny – krajiny hluboce zaříznutých údolí, které ÚP zobrazuje v grafické části odůvodnění na výkrese č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000 a schématu č. A.2 Krajina – struktura krajiny, její využívání a ochrana, M 1:5 000.

Základní priority územního plánování v Plzeňském kraji vycházejí a dále zpřesňují republikové priority územního plánování vymezené v PÚR ČR 2008.

- **Návrh ÚP Ctiboř naplňuje tyto priority územního plánování Plzeňského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

v oblasti prostorového uspořádání - rozvoj sídelní struktury v bodech

- k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území,

- v sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot),
- v rekreačně atraktivních územích specifických oblastí je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti usměrňovat především s ohledem na dopravní předpoklady a udržitelný rozvoj území,
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí,
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny.

v oblasti rozvoje technické infrastruktury v bodech:

- územně stabilizovat koridory technické infrastruktury nadmístního významu.

v oblasti ochrany krajinných hodnot v bodech:

- k ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch,
- ve velkoplošných chráněných územích při územním rozvoji preferovat ochranu a dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území,
- v územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny,
- krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny,

v oblasti protipovodňové ochrany v bodech:

- ke zlepšení protipovodňové ochrany územně plánovacími opatřeními zlepšovat retenční schopnosti krajiny a zpomalovat odtok z povodí.
- Při územně plánovací činnosti je nutné minimalizovat:
 - návrhy nových liniových dopravních staveb,
 - návrhy nových vedení a zařízení technické infrastruktury citlivých na ohrožení velkou vodou, návrhy umístění zdrojů možné kontaminace území při zaplavení vodou.
- k retenci vody v území využít:
 - opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny,
 - návrhy nových malých vodních nádrží, přirozených v měřítku a ve struktuře krajiny,
 - návrhy dalších území řízené inundace.

v oblasti limitů využití území v bodech:

- při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji je nutné vycházet z limitů využití území, tedy respektovat omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.

Ostatní priority územního plánování Plzeňského kraje stanovené ZÚR PK se nevztahují k řešenému území obce Ctiboř.

➤ **ÚP Ctiboř je zpracován v souladu se ZÚR PK.**

- * ÚP zohledňuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.
- * ÚP zohledňuje vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení.
- * ÚP zapracovává přiměřeně platný ÚPO Ctiboř .
- * ÚP zapracovává zcela KPÚ Ctiboř u Tachova.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Ctiboř je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Zpracovaný ÚP Ctiboř vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Ctiboř.

V územním plánu navržený rozvoj obce Ctiboř nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Ctiboř byl zpracován v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

K návrhu ÚP Ctiboř obdržel pořizovatel tato stanoviska DO, která vyhodnotil:

- Vodárenské sdružení obcí Halže, č.j. 585/2012-OVÚP ze dne 25. 4. 2012
 - požaduje vymezení plochy pro rozšíření vodojemu skupinového vodovodu Svobodka –Tachov, Planá, Bor
 - pořizovatel ověřil, že návrh ÚP Ctiboř je zpracován v souladu s tímto požadavkem
 - Obec Ctiboř, č.j. 362/2012-OVÚP ze dne 11. 4. 2012
 - souhlasné stanovisko k rozšíření vodojemu – plocha technické infrastruktury
 - pořizovatel ověřil, že návrh ÚP Ctiboř je zpracován v souladu s tímto požadavkem
 - DIAMO, s.p., o.z. Správa uranových ložisek, Příbram, zn. 4030/262/2012 ze dne 5. 4. 2012
 - souhlasné vyjádření, nemá žádné doplňující připomínky k vyjádření ze dne 1. 6. 2011 zn. 4030/397/2011 bez připomínek

- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III., Plzeň, zn.218/520/12 26050/ENV/12 ze dne 14. 5. 2012
- souhlasné stanovisko, uplatněné požadavky k návrhu zadání ze dne 28. 6. 2011 zn. 454/520/11 45059/ENV/11 byly akceptovány, nemá dalších námitek
- pořizovatel ověřil, že návrh ÚP Ctiboř je zpracován v souladu s tímto požadavkem
 - HZS PK, ÚO Tachov, č.j. HSPM-2809-6/2011 TA ze dne 16. 5. 2012
- souhlasné stanovisko, souhlasí s předloženým návrhem
 - Krajský úřad PK, odbor životního prostředí, z. ŽP/3489/12 ze dne 17. 4. 2012
- souhlasné stanovisko k návrhu ÚP Ctiboř, včetně souhlasu s vymezením regionálního ÚSES způsobem uvedeným v návrhu ÚP, které byly upraveny v KPÚ
 - KHS PK, pracoviště Tachov, zn. 21/6281/2012 ze dne 20. 4. 2012
- vydáno souhlasné stanovisko k návrhu ÚP Ctiboř
 - Ministerstvo obrany, VUSS Praha, č.j. MOCR 12848-1/58123-ÚP/2012-7103/44 ze dne 13. 4. 2012
- souhlasné stanovisko bez připomínek
 - Krajský úřad PK, odbor dopravy a silničního hospodářství, zn DSH/4283/12 ze dne 10. 4. 2012
- souhlasné vyjádření bez připomínek
 - Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Tachov, č.j. 62279/2012-MZE-130731 ze dne 10. 4. 2012
- souhlasné stanovisko k návrhu ÚP Ctiboř, požaduje pouze vzájemnou součinnost s probíhající KPÚ v k.ú. Březí
 - Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí, č.j. 895/2012-OŽP ze dne 21. 5. 2012
- požaduje ponechat vodní nádrž na p.p.č. 17 v k.ú. Ctiboř
- upozorňuje na záchytný příkop, který odvádí vody ze svažitých pozemků v severní části u zemědělského podniku a potřebu řešit odvedení těchto vod až do vodoteče
- v k.ú. Březí souhlasí s návrhem poldru na p.p.č. 308, doporučují obnovit systém příkopu od Děkanického rybníka, současné využití plochy jako výběh pro koně není vhodný
- v bodu 4.2.1. – textová část odůvodnění – odpadní vody z ČOV mohou být zaústěny do splaškové kanalizace nebo jednotné kanalizace, jedná se o návrh sběrného systému jednotné kanalizace

Pořizovatel dal pokyny pro úpravu návrhu ÚP Ctiboř s tím, že bude ponechána vodní nádrž na p.p.č. 17 v k.ú. Ctiboř. Protipovodňová opatření jako v severní části byly detailně řešeny a projednány v dokončených KPÚ. Požadavek k plochám v k.ú. Březí pořizovatel odmítl z důvodu přílišné podrobnosti a nemožnosti řešit současné využití.

6 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

- * **Na základě schváleného zadání ÚP Ctiboř byly do návrhu ÚP zapracovány zejména tyto skutečnosti:**
 - je zohledněno dotčení řešeného území specifickou oblastí nadmístního významu – Specifická oblast Český les SON1,
 - je zohledněna stávající trasa VTL plynovodu – stav dle aktualizovaných ÚAP,

- zapracována veřejně prospěšná stavbu 198/02 – silniční obchvat Tachova s mimoúrovňovou křižovatkou U kasáren, navrhovaná rozvojová plocha Z29,
- je zapracováno velkoplošné území ochrany krajiny – krajina hluboce zaříznutých údolí do grafické části odůvodnění,
- je zohledněna krajinná oblast č. 12 – Halžensko,
- jsou navržena nová protierozní opatření a opatření ke zvýšení retence území jako plochy změn v krajině převzaté z KPÚ Ctiboř u Tachova,
- jsou respektovány architektonicky cenné stavby, území s archeologickými nálezy včetně jejich zapracování do grafické části,
- jsou zapracovány požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,
- jsou vymezeny a zpřesněny prvky regionálního ÚSES dle ZÚR PK specialisty RNDr. Janem Křivancem a RNDr. Ing. M. Hájkem,
- jsou vymezeny prvky lokálního ÚSES dle podkladu generelu lokálního ÚSES zpracovaného MěÚ Tachov, oborem životního prostředí a KPÚ Ctiboř u Tachova,
- zapracována trasa páteřní hippostezky Javorník (na Šumavě) – Broumov,
- byla zapracována poddolovaná území nacházející se na území obce Ctiboř a zobrazena do grafické části odůvodnění,
- ÚP přebírá z platného ÚPO tyto rozvojové plochy Z2, Z5, Z6, Z9, Z11, Z12, Z13, Z14, Z18, Z19, Z20, Z22,
- ÚP přebírá z platného ÚPO další rozvojové plochy, které však byly přehodnoceny a ÚP u nich stanovil jiné funkční využití území. Jedná se o tyto rozvojové plochy vymezené v ÚP jako zastavitelné plochy Z1, část Z4, část Z7, Z15, část Z16,
- ÚP na základě vývojových trendů v území a na základě požadavků obce nezpracoval rozvojové plochy, řešené v platném ÚPO, jako plocha dopravní infrastruktury pro umístění ČSPHM a s ní související plochy občanského vybavení a veřejné zeleně jako obslužné zázemí ČSPHM v západní části obce – z důvodu blízké ČSPHM v městě Tachov,
- ÚP navrhuje plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura Z21 a jižní část plochy pro bydlení Z16 nad rámec rozvojových ploch vymezených v platném ÚPO,
- ve vazbě na ZÚR PK ÚP navrhuje rozvojovou plochu nadmístního významu dopravy – silniční infrastruktura Z29 při jižní části řešeného území obce Ctiboř,
- ÚP navrhuje nové rozvojové plochy v sídle Březí nad rámec ÚPO Z24 – Z28. ÚPO stabilizoval sídlo Březí bez rozvojových ploch,
- v textové části ÚP kap. 8 jsou vypracovány přehledné tabulky veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pouze s výčtem pozemků p.p.č. ve vlastnictví fyzických a právnických osob, v jejichž neprospěch bude uplatněno předkupní právo ve prospěch Obce Ctiboř.

*** Na základě schváleného zadání ÚP Ctiboř nebyly do návrhu ÚP zapracovány zejména tyto skutečnosti:**

- nebyla zohledněna trasa VTL plynovodu – dle ZÚR PK, stávající VTL plynovod prochází pouze východní částí území obce Ctiboř, z regulační stanice VTL/STL plynovodu směrem k obci Halže je vedena trasa STL plynovodu, zapracována dle aktualizovaných dat ÚAP,
- dle pokynu pořizovatele ze dne 15.12.2012 nejsou na v. č. A.2 Krajina – struktura krajiny, její užívání a ochrany, grafické části odůvodnění ÚP zobrazovány VKP ze zákona - údolní nivy.

7 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Řešené území leží v Plzeňském kraji, v okrese Tachov, ve vzdálenosti cca 4 km severozápadně od města Tachov. Správní území obce se skládá z 2 katastrálních území Ctiboř u Tachova a Březí u Tachova o celkové rozloze 942, 44 ha. Na území obce se kromě vlastní obce Ctiboř nachází sídlo Březí. Sídlo stavebního úřadu je na MÚ Tachov. Obec s rozšířenou působností je město Tachov. Spádovost obce Ctiboř za vyšší občanskou vybaveností, pracovními a kulturními příležitostmi je k městu Tachov.

Území obce sousedí s městem Tachov a s obcemi: Chodský Újezd a Halže.

Na celém území obce Ctiboř se nachází OP vojenského letiště a radiolokačního prostředku – VUSS Praha – středisko Kříženeč s výškovým ochranným pásmem 30 m, tento limit využití území vzhledem ke svému rozsahu není zobrazen v grafické části ÚP.

Území obce je napojeno na elektrickou soustavu 22kV a zásobeno elektrickým proudem z 5 trafostanic. Tato elektrická soustava je napojena na město Tachov a obce Halže a Štokov.

Obec je napojena na středotlaký plynovod z regulační stanice VTL/STL plynovodu umístěné ve východní části obce přípojkou VTL plynovodu z vysazené větve VTL plynovodu Mariánské Lázně – Tachov procházející východní částí obce.

Obec Ctiboř je napojena na skupinový vodovod Tachov – Bor – Planá, který zásobuje vodojem Ctiboř v západní části obce. Z vodojemu Ctiboř, který ÚP dále rozšiřuje, je pitná voda přečerpávána čerpací stanicí do vodojemu Halže v severní části obce Ctiboř. Jihozápadně od obce mimo řešené území se nachází úprava vody Svobodka. Zdrojem surové vody pro ÚV Svobodka je vodní dílo Lučina. Sídlo Březí bude napojeno na skupinový vodovod Tachov – Bor – Planá novým veřejným vodovodem. V západní části obce Ctiboř jižně od hřbitova se nachází zdroj vody, který je využíván pouze pro potřeby hřbitova.

Obec je napojena na jednotnou kanalizaci, ve východní části obce se nachází místní ČOV Ctiboř. Kapacit ČOV Ctiboř je dostačující i pro potřeby rozvoje obce. V sídle Březí budou jednotlivé objekty odkanalizovány jednotlivě individuálním čištěním odpadních vod, přepady mohou být zaústěny do navrženého sběrného systému jednotné kanalizace.

Územím obce dále procházejí rádiové směrové spoje společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a. s. z vysílače, který je umístěn jižně od řešeného území obce Ctiboř na vrchu Rozsocha na území obce Dlouhý Újezd. Územím prochází dálkový sdělovací kabel společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a. s.

Na území obce se nenacházejí památkově chráněné objekty.

Obec se bude rozvíjet jako polyfunkční obytně obslužná obec s významným podílem zemědělské výroby. Pro obec Ctiboř byl v roce 2006 zpracován dosud platný Územní plán obce Ctiboř schválený usnesením č. 36/06 dne 29. 6. 2006, závazná část ÚPO byla vyhlášena 29. 6. 2006 OZV č. 3/2006, která nabyla účinnosti 13. 7. 2006. V sídle Březí bude rozvíjen obytně rekreační charakter sídla.

ÚP přiměřeně přebírá schválený ÚPO Ctiboř.

Rozvoj obce je řešen v jedné etapě bez udání časového horizontu. Na zpracování variantního řešení ÚP Ctiboř Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, požadavek neuplatnil. Z tohoto důvodu nebyl pro ÚP Ctiboř zpracován koncept ÚP. Po schválení zadání ÚP Ctiboř Zastupitelstvem obce Ctiboř byl, jako další etapa územního plánu, zpracován Návrh ÚP Ctiboř.

ÚP v souladu s těmito skutečnostmi a zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území řeší:

➤ **Posílení ekonomického pilíře:**

- rozvojové plochy smíšené výrobní (P1) jako přestavba areálu drobné výroby v jihozápadní části obce,
- aktivity zajišťující služby pro turistický ruch jako formy ekonomického rozvoje území – v obci zejména plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (Z2) a dále plocha smíšeného bydlení (Z13), v sídle Březí plochy smíšeného bydlení (Z24),
- doplnění technické infrastruktury jak místního významu (vodní hospodářství, plynofikace, zásobování el. energií),
- doplnění dopravní infrastruktury jak místního významu (parkoviště, místní komunikace), tak nadmístního významu (převedení silnice III. třídy na silnici II. třídy, silniční obchvat Tachova).

➤ **Posílení enviromentálního pilíře:**

- zaměření na ekologicky šetrný turistický ruch spojený s cykloturistikou, hippoturistikou a pěší turistikou,
- respektování KPÚ Ctiboř u Tachova,
- respektování kritérií a podmínek stanovených pro Specifickou oblast nadmístního významu SON1 Český les,
- respektování podmínek přírodního parku Český Les,
- respektování regionálních prvků ÚSES – RB 1608, RK 2020 a jejich zpřesnění dle návrhu RNDr. Ing. M. Hájka a RNDr. J. Křivance,
- vymezení lokálních prvků ÚSES,
- respektování registrovaných významných krajinných prvků,
- respektování významných krajinných prvků ze zákona,
- návrh izolační zeleně (Z5, Z9 a Z10) mezi plochami bydlení a smíšeného bydlení a plochami výroby a skladování,
- návrh ploch změn v krajině jako protierozní opatření (K2 - K6), jako opatření ke zvýšení retenčních schopností území (K1, K14) a jako opatření k založení prvků ÚSES (K7 – K13),
- maximální možná ochrana nejkvalitnější ZPF I. a II. třídy ochrany,
- důsledným využitím dosud nevyužitých zbytkových ploch v ZÚ včetně zapracování dosud nezastavěných již dříve schválených rozvojových ploch dle ÚPO,
- návrh ploch přestavby,
- respektování území se zvýšenou ochranou krajinného rázu krajinná oblast č. 12 – Halžensko, která zabírá většinu území obce Ctiboř a krajinná oblast č. 14 – Tachovská oblast, která zasahuje do severozápadního okraje řešeného území,
- stanovení podmínek ochrany krajinného rázu všech ploch využití území – prostorové regulativy,
- zpřesnění hranice krajiny hluboce zaříznutých údolí a její ochrana před znehodnocením.

➤ **Posílení pilíře sociální soudržnosti:**

- stabilizace a částečná obnova sídelní struktury návrhem dostatečného množství rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení, rozšíření využití RD na plochu smíšenou obytnou,
- návrh veřejných prostranství s veřejnou sídelní zelení jako prostorů nových sociálních kontaktů,
- návrh víceúčelového sportoviště ve východní části obce,
- návrh plochy občanského vybavení jako areálu mateřské školy ve východní části obce,
- rozšíření ploch stávající chatové oblasti na skále v západní části obce nad bytovými domy, rozšíření chatové oblasti ve východní části obce u ČOV,

- respektování cyklotras, turistických značených cest a návrh páteřní hippostezky Javorník (na Šumavě) – Broumov,
- návrh účelových cest zlepšující prostupnost bezprostředního okolí obce dle KPÚ Ctiboř u Tachova,
- návrhem ploch smíšeného bydlení jako zdroje pracovní příležitosti v obci a v sídle Březí.

➤ **ÚP nedostatečně předchází hrozbám v území k posílení ekonomického pilíře udržitelného rozvoje území:**

- neřeší dostatečné rozvojové plochy pro měkkou formu turistického ruchu zejména pro obslužné zázemí cykloturistiky a pěší turistiky,
- ÚP nedostatečně řeší rozvojové plochy pro zajištění pracovních příležitostí v obci, za prací obyvatelé dojíždějí a nadále i budou muset dojíždět do blízkého města Tachov po dostatečně vyhovující silnici III. třídy, která je navržena k úpravě a k převedení na silnici II. třídy.

➤ **ÚP nedostatečně předchází hrozbám v území k posílení sociálního pilíře udržitelného rozvoje území:**

- ÚP nedostatečně řeší rozvojové plochy pro zajištění pracovních příležitostí v sekundární sféře v obci z důvodu neatraktivnosti území pro investory, vzhledem k přírodně hodnotnému území a vzhledem k blízkému městu Tachov, za prací obyvatelé dojíždějí a nadále i budou muset dojíždět do blízkého města Tachov po dostatečně vyhovující silnici III. třídy která bude převedena na silnici II. třídy,
- ÚP pouze částečně řeší plochy veřejných prostranství jako prostorů nových sociálních kontaktů. ÚP nezpracovává plochu veřejného prostranství v centrální části obce jako revitalizaci veřejného prostranství na základě pokynu pořizovatele, který námítku obce Ctiboř uplatnil na základě petice sepsané občany obce Ctiboř při úpravě návrhu ÚP před řízením.

➤ **Využití zastavěného území:**

ÚP se zaměřuje rozvojovými plochami na dostavbu proluk v ZÚ a dalších nevyužitých ploch v ZÚ a využívá nejvíce vhodné území navazující na ZÚ k návrhu rozvojových ploch. Zastavěné území samotné obce Ctiboř je značně limitováno ze všech stran limity využití území, je totiž ze všech stran prostorově limitováno:

- na severozápadním cípu obce u hřbitova je jako nesporná přírodní hodnota vyhlášen registrovaný VKP, který je navíc součástí stávajícího LBC – tímto směrem nelze zástavbu obce Ctiboř dále rozšiřovat,
- jižní část obce výrazně omezuje koridor s několika trasami skupinového vodovodu soustavy vodního díla Lučina, který zásobuje pitnou vodou více jak polovinu okresu Tachov,
- na severním a jihovýchodním okraji ZÚ obce Ctiboř se vyskytují nejkvalitnější zemědělské půdy v I. třídě ochrany a představují pro rozvoj obce vážné omezení.

Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch v ZÚ prokázalo přibližně stejnou potřebu rozvoje bydlení v území jako je v ÚP navrženo – viz dále text kap. 7.1.12.

* Dostavba v ZÚ v obci Ctiboř je řešena v jedné etapě rozvoje s důrazem zejména na plochy bydlení a rekreace. V ZÚ jsou rovněž řešené veškeré plochy přestavby, které jsou zaměřené zejména na plochy občanského vybavení a smíšenou výrobu, rovněž na plochy smíšené obytné. Dostavba v ZÚ v sídle Březí je řešena v jedné etapě rozvoje s důrazem zejména na plochy bydlení, smíšené obytné a veřejná prostranství. V ZÚ obce Ctiboř jsou stabilizována veřejná prostranství s veřejnou zelení:

- plochy veřejného prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1) v centrální části obce,

- plochy veřejného prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň (PX2) v severní, východní a západní části obce.

* V ZÚ jsou navrženy tyto plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení, na kterých je významně omezena možnost výstavby:

- obce Ctiboř: plocha Z9 (PX2) – ochranná zeleň v jižní části obce u velké stodoly,
plocha Z10 (PX2) – zeleň – ochranná zeleň v severní části obce podél dílny.
- sídlo Březí: plocha Z25 (ZV) – park v severní části sídla,
plocha Z27 (PX2) – ochranná zeleň v západní části sídla,
plocha Z28 (PX3) – suchá retenční nádrž (poldr) v západní části sídla.

* Všude jinde v ZÚ na území obce Ctiboř je stabilizovaná stávající zástavba nebo navržena zástavba nová jako plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejná prostranství, plochy smíšené obytné, dopravní a technické infrastruktury, plochy výroby a skladování i smíšené výrobní plochy a plochy vodní a vodohospodářské.

Z uvedeného je zcela zřejmé, že navržené využití ZÚ na území obce Ctiboř je polyfunkční, účelné a zároveň komplexní a povede k vytvoření kompaktního souvisle urbanizovaného území Ctiboře jako stabilního centra osídlení v blízké návaznosti na sousední město Tachov.

Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením projektant provedl v rámci úpravy návrhu ÚP před řízením v srpnu 2012:

- aktualizace koncepce krajiny:
 - v k.ú. Ctiboř u Tachova a Březí u Tachova byla provedena aktualizace průběhu hranice regionálního biokoridoru RK 2020 dle návrhu zpracovaného RNDr. Ing. M. Hájkem,
 - nově navržena změna v krajině K14 – revitalizace vodního toku včetně obnovy břehové zeleně jako opatření ke zvýšení retence území.
- úprava koncepce zásobování území pitnou vodou:
 - nově navržena rozvojová plocha Z30 – plocha technické infrastruktury pro rozšíření vodojemu Ctiboř – TI,
 - úprava textové části týkající se systému odkanalizování v sídle Březí,
- zrušení rozvojové plochy přestavby P2 – plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení jako revitalizace veřejného prostranství v centru obce, zachování stávajícího účelu využití ploch (plocha vodní a vodohospodářská, plocha veřejného prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň),
- aktualizace textové a grafické části veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vyvolanou pokyny pro úpravu návrhu ÚP Ctiboř.

Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před vydáním projektant provedl v rámci úpravy návrhu ÚP před vydáním v listopadu 2012:

- zrušení rozvojové plochy přestavby P5 – plochy smíšené obytné u ČOV jako přestavba zahrádek k bytovým domům ve východní části obce – SV, zachování stávající zahrádkové osady u ČOV

- změna funkčního využití rozvojové plochy Z23 – plocha smíšená obytná ve východní části obce západně od ČOV na rozvojovou plochu rekreace (rekreace – zahrádkové osady), rozšíření stávající zahrádkové osady u ČOV,
- rozšíření rozvojové plochy Z17 – plocha dopravy jako parkoviště u spodních bytových domů – DS dle zákresu poskytnutého pořizovatelem,
- zmenšení rozvojové plochy Z10 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako ochranná zeď v severní části obce podél dílny – PX2 o parcely p.p.č 2594/3, 2594/4, k. ú. Ctiboř u Tachova.
- aktualizace textové a grafické části veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vyvolanou pokyny pro úpravu návrhu ÚP Ctiboř, zejména : rozšíření WD4, zmenšení PP3, zrušení návrhu inženýrských sítí k ploše Z23 (z důvodu změny využití rozvojové plochy).

7.1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V současné době je osídlení řešeného území polycentrické obklopené kulturní krajinou a navazující na blízké město Tachov. Obec Ctiboř se bude dále rozvíjet jako polyfunkční obytně obslužná obec s výrazným podílem zemědělské výroby a dostačujícím zázemím občanské vybavenosti.

ÚP zachovává stávající urbanistickou strukturu území. K rozvoji jsou využita především zbytková nevyužitá území ve vymezeném zastavěném území. Rozvoj území je maximálně soustředěn do obce Ctiboř, která si nadále zachovává obytně obslužný charakter s významným podílem zemědělské výroby. Rozvoj sídla Březí je zaměřen především na bydlení a rekreaci.

Zemědělské areály v severně a jižně od obce Ctiboř a jižně od sídla Březí jsou funkční a jsou respektovány bez dalšího rozvoje. Areál lehkého průmyslu jižně od obce Ctiboř je funkční a je stabilizován bez dalšího rozvoje. Výrobní areál jižně od obce Ctiboř je navržen k přestavbě na plochu smíšenou výrobní.

ÚP přiměřeně přebírá schválený ÚPO Ctiboř. ÚP přebírá částečný rozsah i funkční využití rozvojové plochy z ÚPO Ctiboř č. 21 (plochy občanského využití – komerční zařízení malá a střední) ale mění daný záměr v rozvojové ploše Z2 dle ÚP, ve které navrhuje umístění turistické ubytovny. ÚP navrhuje zázemí pro turistický ruch a tím podporuje rozvoj v dnešní době čím dál častěji využívané domácí turistiky.

ÚP nenavrhuje žádné solitérní rozvojové zastavitelné plochy v krajině. Kulturní krajina je určena především pro zemědělskou výrobu při respektování podmínek ochrany povrchových vod, přírodního parku Český les a krajiny hluboce zaříznutých území. Pouze 12% území obce Ctiboř je zalesněno.

Na území obce jsou navrženy plochy s rozdílným využitím území (funkční plochy) dle vyhl. č.501/2006 Sb., v platném znění:

*** Plochy bydlení (B)**

- bydlení – v bytových domech – BH,
- bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV.

*** Plochy rekreace (R)**

- rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI,
- rekreace – zahrádkové osady – RZ,

*** Plochy občanského vybavení (O)**

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

*** Plochy smíšené obytné (S)**

- smíšené obytné – venkovské – SV.

*** Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS.

*** Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI.

*** Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování – lehký průmysl – VL,
- výroba a skladování - zemědělská výroba – VZ.

*** Plochy smíšené výrobní (I)**

- plochy smíšené výrobní – VS,

*** Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství – PV,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PX2,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - poldr – PX3,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky – ZV.

*** Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské – NZ.

*** Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy lesní (L)**

- plochy lesní – NL.

*** Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní – NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

- p – přírodní,
- z – zemědělská,
- l – lesnická,
- k – kulturně historická
- o – ochranná,
- v – vodohospodářská

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území.

Nad rámec stanovených ploch s rozdílným způsobem využitím území dle vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, ÚP navrhuje tuto plochu s rozdílným způsobem využití a její funkční, plošné a prostorové regulativy:

*** Plochy zeleně (Z)**

- Zeleň - soukromá vyhrazená- ZS

A. Hlavní využití

vyhrazená zeleň v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby obce nezahrnutá do jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu) sloužící k rekreaci a k pěstební činnosti.

B. Přípustné využití

1. zahrady a sady –okrasné a užitkové zahrady,
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
4. účelové cesty,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky do 25 m² zastavěné plochy,
2. bazény do 40m² zastavěné plochy,
3. altány do 25 m² zastavěné plochy,
4. hrubé terénní úpravy.
5. účelové stavby sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 16 m² zastavěné plochy a 1 NP.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 5,
2. maximální podlažnost 1 NP,
3. minimální % ozelenění plochy 85.

Důvodem pro vymezení této plochy zeleně je ochrana dosud nezastavěných zahrad v ZÚ, které nejsou určeny k dalšímu zastavění (ZS).

7.1.1 Přehled navržených rozvojových ploch

ÚP navrhuje na území obce Ctiboř zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Základní členění rozvojových ploch řeší grafická část:

*** vlastní ÚP:**

v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000,

*** Část odůvodnění ÚP:**

- řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby je prezentováno na: v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000.

Rozvojové plochy jsou označeny symbolem, pod kterým jsou dále prezentovány na všech dalších výkresech územního plánu kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

Označení rozvojových ploch:

Z - zastavitelné plochy, P – plochy přestavby, K – plochy změn v krajině.

ÚP CTIBOŘ NAVRHUJE TYTO ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY:

*** Zastavitelné plochy**

Obec Ctiboř

- Z1 – plocha dopravy jako parkoviště u fotbalového hřiště v západní části obce – DS
- Z2 – plocha občanského vybavení jako sportovní ubytovací zařízení v západní části obce – OM
- Z3 – plocha rekreace jako rozšíření stávající chatové oblasti na skále v západní části obce nad bytovými domy – RZ
- Z4 – plochy bydlení pod Hřebíkovými v západní části obce – BV
- Z5 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako ochranná zeleň v západní části obce k VKT – PX2
- Z6 – plocha rekreace za Fialou v západní části obce – RI
- Z7 – plochy bydlení za bytovými domy na návsi v jižní části obce – BV
- Z8 – plocha veřejného prostranství jako obslužná komunikace obsluhující jižní část obce – PV
- Z9 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako ochranná zeleň v jižní části obce u velké stodoly – PX2
- Z10 - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako ochranná zeleň v severní části obce podél dílny – PX2
- Z11 – plocha veřejného prostranství jako obslužná komunikace obsluhující severovýchodní část obce – PV
- Z12 – plocha bydlení naproti restauraci – BV
- Z13 – plochy smíšené obytné za Timurou v severní části obce – SV
- Z14 – plochy bydlení za okály v severovýchodní části obce – BV
- Z15 – plocha bydlení za Heroutem v jihovýchodní části obce – BV
- Z16 – plocha bydlení v jihovýchodní části obce u trafostanice – BV
- Z17 – plocha dopravy jako parkoviště u spodních bytových domů – DS
- Z18 – plocha bydlení pod Malačinou ve východní části obce – BV
- Z19 – plocha veřejného prostranství pod Malačinou ve východní části obce jako obslužná komunikace – PV
- Z20 – plocha bydlení pod Malačinou ve východní části obce – BV
- Z21 – plocha občanského vybavení jako areál mateřské školy proti regulační stanici plynu ve východní části obce – OV
- Z22 – plocha občanského vybavení jako víceúčelové sportoviště proti regulační stanici plynu ve východní části obce – OS
- Z23 – plocha rekreace ve východní části obce západně od ČOV – RZ
- Z30 – plocha technické infrastruktury pro rozšíření vodojemu Ctiboř - TI

Sídlo Březí

- Z24 – plocha smíšená obytná za zastávkou u Stece v centrální části sídla – SV
- Z25 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako park v severní části sídla v návaznosti na kulturní krajinu – ZV

Z26 – plochy bydlení u křížku v centrální části sídla – BV

Z27 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako ochranná zeleň v západní části sídla – PX2

Z28 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s funkcí suché retenční nádrže (poldr) v západní části sídla – PX3

Plochy nadmístního významu

Z29 – plocha dopravy jako VPS č. 198/02 - silniční obchvat Tachova vymezený dle ZÚR PK - DS

*** Plochy přestavby**

Obec Ctiboř

P1 – plocha smíšená výrobní u experimentálek jako přestavba areálu drobné výroby v jihozápadní části obce – VS

P3 – plocha smíšená obytná u Comů jako rozšíření využití RD v centru obce – SV

P4 – plocha občanského vybavení pro zázemí hasičů jako přestavba kotelny u ČOV – OV

Plochy změn v krajině

K1 - suchá retenční nádrž (poldr) jako opatření ke zvýšení retence v krajině západně od dílen – NSpvko

K2 – protierozní opatření – výsadba poloproudovaného větrolamu na sběrném průlehu severně od obce – NSzpko

K3 – protierozní opatření – okrajová liniová výsadba mimolesní zeleně na sběrném průlehu severovýchodně od obce - NSzpko

K4 – protierozní opatření – výsadba poloproudovaného větrolamu na sběrném průlehu jihozápadně od obce – NSpo

K5 – protierozní opatření – výsadba poloproudovaného větrolamu východně od obce severně od polní cesty – NSpko

K6 – protierozní opatření – výsadba poloproudovaného větrolamu východně od obce jižně od polní cesty – NSpo

K7 – dosadba pásu křovin jako založení prvku ÚSES NY21 – NSzp, NP

K8 – dosadba mimolesní zeleně jako založení prvku ÚSES TC5 – NSzpk, NP

K9 – dosadba mimolesní zeleně a vytvoření keřového lomu jako založení prvku ÚSES NY37 – TC8 – NSzp, NSlp

K10 – revitalizace vodního toku a dosadba mimolesní zeleně jako založení prvku ÚSES NY11 – NY21 – NSzp, W

K11 - dosadba pásu izolačních křovin jako založení prvku ÚSES TC5 – TC6 – NSzp, NP

K12 - skupinová dosadba mimolesní zeleně – izolační pásy na okraji biokoridoru jako založení prvku ÚSES (TC5 – TC6) – TC7 – NSzp

K13 - výsadba izolačních křovin na okraji biokoridoru jako založení prvku ÚSES TC7 – J – NSzp

K14 – revitalizace vodního toku včetně obnovy břehové zeleně jako opatření ke zvýšení retence v území - W

7.1.2 Přehled změn v krajině

ÚP navrhuje na území obce celkem 14 změn v krajině ozn. K1 – K14, z toho jako protierozní opatření (K2 - K6), jako opatření ke zvýšení retenčních schopností území (K1, K14) a jako opatření k založení prvků ÚSES (K7 – K13).

Seznam ploch změn v krajině:

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
K1	NSpvko	zvýšení retenční schopnosti území	západně od dílen	suchá retenční nádrž (poldr)
K2	NSzpko	protierozní opatření	severně od obce	výsadba poloproudovaného větrolamu na sběrném průlehu
K3	NSzpko	protierozní opatření	severovýchodně od obce	okrajová liniová výsadba mimolesní zeleně na sběrném průlehu
K4	NSpo	protierozní opatření	jihozápadně od obce	výsadba poloproudovaného větrolamu na sběrném průlehu
K5	NSpko	protierozní opatření	východně od obce severně od polní cesty	výsadba poloproudovaného větrolamu
K6	NSpo	protierozní opatření	východně od obce jižně od polní cesty	výsadba poloproudovaného větrolamu
K7	NSzp, NP	založení prvku ÚSES	jihozápadní část obce	dosadba pásu křovin
K8	NSzpk, NP	založení prvku ÚSES	jihozápadně od obce	dosadba mimolesní zeleně
K9	NSzp, NSlp	založení prvku ÚSES	lokální biokoridor NY37 – TC8	dosadba mimolesní zeleně a vytvoření keřového lomu
K10	NSzp, W	založení prvku ÚSES	lokální biokoridor NY11 – NY21	revitalizace vodního toku a dosadba mimolesní zeleně
K11	NSzp, NP	založení prvku ÚSES	lokální biokoridor TC5 – TC6	dosadba pásu izolačních křovin
K12	NSzp	založení prvku ÚSES	lokální biokoridor (TC5 – TC6) – TC7	skupinová dosadba mimolesní zeleně – izolační pásy na okraji biokoridoru
K13	NSzp	založení prvku ÚSES	lokální biokoridor TC7 – J	výsadba izolačních křovin na okraji biokoridoru
K14	W	zvýšení retenční schopnosti území	severně od sídla Březí	revitalizace vodního toku včetně obnovy břehové zeleně

Vysvětlivky:

W ... plochy vodní a vodohospodářské

NSr ... plocha smíšená nezastavěného s rekreační funkcí - lesopark

*NSzvko ... plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko vodohospodářsko kulturně
ochrannou funkcí*

NSzpko... plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodně kulturně ochrannou funkcí

NSpo ... plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí

NSpko... plocha smíšená nezastavěného území s přírodně kulturně ochrannou funkcí

NSzp ... plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí

NSzpk... plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodně kulturní funkcí

NSlp ... plocha smíšená nezastavěného území s lesnicko přírodní funkcí

NP ... plocha přírodní

7.1.3 Územní rezervy

ÚP nenavrhuje na území obce Ctiboř žádné územní rezervy.

7.1.4 Plochy bydlení a plochy smíšené obytné

Stávající obytná zástavba je stabilizována jako plochy bydlení v bytových domech (BH), plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV) a plochy smíšené obytné - venkovské (SV).

ÚP stabilizuje plochy bydlení BH, BV a SV jako stávající zastavěné plochy. ÚP navrhuje plochy bydlení BV a SV jako zastavitelné plochy. ÚP navrhuje plochy SV jako plochy přestavby. Zastavitelné plochy bydlení, plochy smíšené obytné a plochy přestavby smíšené obytné jsou řešeny v jedné etapě bez udání časového horizontu.

ÚP navrhuje nové plochy bydlení jako plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské především v severovýchodní, jihozápadní a jižní části obce v již schváleném rozsahu (č. 1, 2, 3, 4) a v rozsahu ploch smíšených obytných – venkovských (č. 11) dle platného ÚPO. ÚP navrhuje nové plochy bydlení jako plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské v jihovýchodní části obce, v rozsahu již zastavěných ploch rekreace dle platného ÚPO. ÚP navrhuje na severní části již schválené rozvojové plochy smíšené obytné – venkovské (č. 12). ÚP dále navrhuje již plošně menší rozvojové plochy navazující na ZÚ určené pro bydlení a to v severní, jižní a východní části obce.

ÚP navrhuje novou zastavitelnou plochu bydlení – v rodinných domech – venkovské a novou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou - venkovskou v sídle Březí.

ÚP navrhuje novou zastavitelnou plochu bydlení – v rodinných domech – venkovské v jihovýchodní části obce Z16, která navyšuje jižním směrem již schválený rozvoj dle ÚPO.

ÚP dále navrhuje plochu přestavby s funkčním využitím plocha smíšená obytná – venkovská v centrální části obce jako rozšíření funkčního využití plochy bydlení.

Rozvojové plochy BH ÚP nenavrhuje.

* Plochy bydlení zastavitelné řešené na rozvojových plochách dle ÚPO Ctiboř:	10,27 ha
* Plochy bydlení zastavitelné nad rámec ÚPD:	1,80 ha
* Plochy smíšené obytné zastavitelné řešené na rozvojových plochách dle ÚPO Ctiboř:	0,63 ha
* Plochy smíšené obytné jako plochy přestavby:	0,01 ha
* Plochy smíšené obytné zastavitelné nad rámec ÚPD:	0,50 ha

Celkem rozvojové plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné **13,21 ha**

Na rozvojových zastavitelných plochách a plochách přestavby bydlení a zastavitelných plochách smíšených obytných dle ÚP v rozsahu 13,21 ha budou vytvořeny podmínky pro bydlení 220 nových obyvatel, což odpovídá 64 % stávajícího počtu obyvatel.

7.1.5 Plochy občanského vybavení

ÚP rozlišuje několik druhů ploch občanského vybavení. Jako plochy veřejné infrastruktury jsou sledovány pouze plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury - OV. ÚP stabilizuje zastavěné plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura jako budovu OÚ s restaurací, kulturním sálem a klubovny zájmové činnosti a areál hasičského sboru. ÚP navrhuje ve východní

části obce zastavitelnou plochu jako areál mateřské školy a plochu přestavby jako zázemí pro hasiče u spodní kotelny.

Na území obce Ctiboř se dále vyskytují další plochy občanského vybavení, které však nepředstavují veřejnou infrastrukturu.

ÚP stabilizuje fotbalové hřiště v západní části obce, plochu tenisových kurtů s dětským hřištěm u kaple v centru obce jako plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS, prodejnu se smíšeným zbožím v centrální části obce bývalou, restauraci a kapli Božského srdce Páně v západní části obce jako plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM, areál hřbitova s márnicí jako plochu občanského vybavení – hřbitovy - OH.

ÚP navrhuje víceúčelové sportoviště ve východní části obce jako plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS, sportovní ubytovací zařízení v západní části obce jako plochu občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM,

* Plochy občanského vybavení zastavitelné řešené na rozvojových plochách dle ÚPO Ctiboř:	1,32 ha
* Plochy občanského vybavení jako plochy přestaveb:	0,03 ha
* Plochy občanského vybavení zastavitelné nad rámec ÚPD:	0,20 ha
.....	
Celkem rozvojových ploch občanské vybavení	1,55 ha

7.1.6 Plochy rekreace

ÚP stabilizuje plochy zahrádkových osad v severozápadní a jihovýchodní části obce a v jižní části sídla Březí.

ÚP navrhuje zastavitelnou plochu rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci za Fialou v západní části obce.

ÚP navrhuje zastavitelné plochy rekreace – zahrádkové osady jako rozšíření stávající zahrádkové osady na skále a jako rozšíření zahrádkové osady u ČOV

* Plochy rekreace zastavitelné řešené na rozvojových plochách dle ÚPO Ctiboř:	0,67 ha
* Plochy rekreace zastavitelné nad rámec ÚPD:	0,14 ha
.....	
Celkem rozvojových ploch rekreace	0,81 ha

7.1.7 Plochy veřejných prostranství

Tyto plochy jsou v ÚP řešeny jednak jako veřejná prostranství (PV), jejichž součástí jsou vždy místní komunikace, a dále jako veřejná prostranství s veřejně přístupnou sídelní zelení.

Veřejně přístupné plochy sídelní zeleně jsou řešeny jako veřejná prostranství – veřejná zeleň - parky (ZV), veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň (PX1) veřejná prostranství se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň (PX2).

ÚP zachovává stávající veřejná prostranství: veřejná zeleň v centrální části sídla u vodní plochy a dále zachovává ochrannou a izolační zeleň u vodojemu západně od obce a u místní komunikace k ČOV ve východní části obce.

ÚP navrhuje veřejnou zeleň s ochrannou a izolační funkcí v severní části obce u stávajícího zemědělského areálu, v jižní části obce u navrhované plochy přestavby smíšené výroby a v sídle Březí u navrhované plochy veřejné zeleně s funkcí suché vodní nádrže (poldr). V neposlední řadě je navrhována veřejná zeleň s funkcí suché vodní nádrže (poldr) v sídle Březí.

ÚP navrhuje veřejná prostranství s místní obslužnou komunikací v severovýchodní a jižní části obce.

* Plochy veřejných prostranství zastavitelné řešené na rozvojových plochách dle ÚPO Ctiboř:	1,60 ha
* Plochy veřejných prostranství zastavitelné navržené nad rámec ÚPD:	0,63 ha
.....	
Celkem rozvojových ploch veřejného prostranství	2,23 ha

➤ **ÚP zohledňuje v řešeném území požadavek odst. (2) §7 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění takto:**

* obec Ctiboř:

- pro zastavitelné plochy bydlení Z4 a Z7 vymezuje ÚP související plochy veřejného prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň Z5 a Z9 v celkovém rozsahu 0,17 ha. Projektant ÚP dále navrhoval v návrhu ÚP rozvojovou plochu přestavby souvisejícího veřejného prostranství s veřejnou zelení v docházkové vzdálenosti max. 250 – max. 400 m od zastavitelných ploch bydlení jako revitalizace veřejného prostranství u školky v centru obce o rozloze 700 m², která však byla na základě požadavku obce (petice občanů proti revitalizaci veřejného prostranství) z návrhu ÚP vypuštěna a to v rámci úpravy návrhu ÚP před řízením.

* sídlo Březí:

- ÚP navrhuje v sídle Březí plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení Z25, Z27 a Z28 o celkové rozloze 0,64 ha navazující na související plochy bydlení a v docházkové vzdálenosti max. 150 m od souvisejících ploch smíšeného bydlení vytvářející plynulý přechod z obytné části sídla do kulturní krajiny.

Rozsah a rozložení navrhovaných veřejných prostranství s veřejnou zelení související s plochami bydlení a smíšeného bydlení v obci Ctiboř lze považovat za ještě přiměřeně dostačující. Obytně obslužná obec Ctiboř s významným podílem především zemědělské výroby uchovává dostatečné množství veřejné zeleně, která zajišťuje příznivé klima pro obyvatele obce. Zeleň je výrazně zastoupena na rozvojových plochách rekreace – zahrádkové osady a v neposlední řadě na záhumenkách, které jsou součástí ploch bydlení a ploch smíšeného bydlení. Rozsah a rozložení navrhovaných veřejných prostranství s veřejnou zelení související s plochami bydlení a smíšeného bydlení v sídle Březí je dostačující. Sídlu Březí i nadále souvisle navazuje na kulturní krajinu.

7.1.8 Plochy dopravní infrastruktury

ÚP jako plochy silniční dopravy řeší stávající silnice III. třídy, sběrné místní komunikace a obslužné místní komunikace v kulturní krajině mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

ÚP navrhuje změnu kategorie silnice III. třídy č. 19920 na kategorii silnice II. třídy č. 199. Změna kategorie vyvolá nároky na rozšíření stávající silnice III. třídy při jižní hranici řešeného území obce Ctiboř v úseku napřímení směrového oblouku obchvatu města Tachov, rozvojová plocha Z29.

ÚP navrhuje nové plochy dopravy jako plochu parkoviště v západní části obce, plochu parkoviště ve východní části obce u spodních bytových domů.

ÚP řeší v kulturní krajině obnovu polních účelových cest dle KPÚ Ctiboř u Tachova a stabilizuje cyklotrasy: 2169 – Halže – Ctiboř – Nahý Újezdec (Bárnau – Brod na Tichou), 2202 – rozc. Březí – Chodský Újezd – býv. Jalový Dvůr. rozc., a dále navrhuje v kulturní krajině páteřní hippostezku Javorník (na Šumavě) – Broumov.

* Plochy dopravy zastavitelné řešené na rozvojových plochách dle ÚPO Ctiboř:	0,53 ha
* Plochy dopravy zastavitelné navržené nad rámec ÚPD:	0,58 ha

.....

Celkem rozvojových ploch dopravy **1,11 ha**

7.1.9 Plochy technické infrastruktury

ÚP stabilizuje plochy technické infrastruktury ve východní části obce jako areál ČOV a regulační stanici plynu a v západní části obce jako vodojem Ctiboř, areál vodojemu a čerpací stanice Ctiboř.

ÚP navrhuje rozšíření vodojemu Ctiboř jako rozvojovou plochu technické infrastruktury Z30.

* Plochy dopravy zastavitelné navržené nad rámec ÚPD:	0,30 ha
---	---------

.....

Celkem rozvojových ploch dopravy **0,30 ha**

7.1.10 Plochy výroby a skladování a smíšené výroby

ÚP stabilizuje zemědělské areály v severní a jižní části obce a jižně od sídla Březí a plochu lehké výroby v jižní části obce.

ÚP navrhuje rozvojovou plochu jako plochu přestavby smíšenou výrobní v jižní části obce.

* Plochy výroby a skladování a smíšené výroby jako plochy přestaveb:	2,12 ha
--	---------

.....

Celkem rozvojových ploch výroby s skladování a smíšené výroby **2,12 ha**

7.1.11 Plochy zeleně

ÚP stabilizuje plochu soukromé zeleně v severní části obce. Plocha sídelní zeleně vymezená jako zeleň – soukromá vyhrazená není určena k dalšímu zastavění. Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást areálu a ploch občanského vybavení, výroby a skladování a technické infrastruktury. Stávající zeleň u bytových domů je součástí plochy bydlení v bytových domech. Vyhrazená zeleň u RD a staveb k rodinné rekreaci je zahrnuta do ploch bydlení a rekreace.

Žádné rozvojové plochy zeleně ÚP nenavrhuje.

ÚP řeší tento rozsah ploch přestavby (v ha):

Rozvojové plochy v ÚP (v ha) přestavby

	funkce B	rekreace R	funkce O	funkce P	funkce Z	funkce S	funkce D	funkce T	funkce V, F	
Sídlo										Σ
Ctiboř			0,03			0,01			2,12	2,16
Celkem:			0,03			0,01			2,12	2,16

ÚP řeší tento rozsah zastavitelných ploch (v ha):

Rozvojové plochy v ÚP (v ha) zastavitelné

Sídlo	funkce B	rekreace R	funkce O	funkce P	funkce Z	funkce S	funkce D	funkce T	funkce V, F	Σ
Ctiboř	11,54	0,81	1,52	1,60		0,63	1,11	0,3		17,51
Březí	0,53			0,63		0,50				1,66
Celkem	12,07	0,81	1,52	2,23		1,13	1,11	0,3		19,17

Celková bilance rozvojových ploch dle funkce (v ha)

Funkce	plochy přestavby	zastavitelné plochy řešené v ÚPD	zastavitelné plochy nově navržené	Celkem ÚP
Bydlení - B		10,27	1,80	12,07
Rekreace - R		0,67	0,14	0,81
Občanské vybavení - O	0,03	1,32	0,2	1,55
Veřejné prostranství - P		1,60	0,63	2,23
Směšené obytné - S	0,01	0,63	0,5	1,14
Dopravní infrastruktura - D		0,53	0,58	1,11
Technická infrastruktura - T			0,3	0,3
Výrobní, smíšené výrobní – V, F	2,12			2,12
Celkem	2,16	15,02	4,15	21,33

7.1.12 Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch v ÚP Ctiboř

A. Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch bydlení v ÚP Ctiboř

Rozvoj území obce je výrazně soustředěn do samotné obce Ctiboř. Území obce Ctiboř leží ve Specifické oblasti nadmístního významu SON1 Český les, jejíž podmínky a kritéria ÚP zohlednil a zapracoval. Především ÚP posiluje sídlení strukturu, posiluje dopravní napojení a navrhuje rozvoj rekreační vybavenosti. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cyklistických tras a agroturistiky.

Do návrhu ÚP jsou zapracovány dříve schválené rozvojové plochy. Rozvoj území je řešen v jedné etapě. V obci Ctiboř tak v sídle Březí je kladen důraz na plochy bydlení a smíšeného bydlení. Návrh ÚP navrhuje v obci Ctiboř celkem 12,17 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení a v sídle Březí celkem 1,03 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení, celkem tedy 13,2 ha.

Na území obce dnes žije 347 obyvatel, což je od roku 1991, kdy na území obce žilo 309 obyvatel nárůst o 38 obyvatel tzn. o 11 %.

Dnes je na území obce celkem 60 obydlených rodinných domů a 7 obydlených bytových domů s celkem 118 obydlenými byty. Průměrná velikost bytové domácnosti je 2,9 osob / bytovou jednotku.

Navržená zástavba v obci Ctiboř je řešena výhradně formou individuální výstavby: 1 RD = 1 bytová jednotka = 1 600 m² pozemku. Velikost pozemku pro 1 RD je zvolena tak velká proto, že zástavba je venkovského charakteru s nezbytným doplněním vzrostlých dřevin, které představují historicky typický doprovodný prvek zástavby u sídla venkovského typu. Menší plochy pozemků pro zástavbu neodpovídají stávající urbanistické struktuře sídla venkovského typu. Je třeba si rovněž uvědomit, že minimálně 15 – 20 % zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení představují veřejná prostranství s místními komunikacemi, která ve své podstatě snižují výslednou velikost pozemku pro 1 RD.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

- požadavky vyplývající z demografického vývoje: nárůst o 6 % obyvatel = 1,15 ha zastavitelných ploch bydlení,
- požadavky z nechtěného soužití: nárůst o 10 RD = 1,6 ha zastavitelných ploch bydlení, tj. pro 50 % dnešních vícegeneračních bytových domácností,
- požadavky vzhledem k atraktivnosti obce ve vztahu k poloze vůči okresnímu městu a vzhledem ke Specifické oblasti nadmístního významu SON1 Český les: nárůst o 30 % obyvatel = 5,74 ha zastavitelných ploch bydlení,
- požadavky ze sanace území: nárůst o 3 RD = 0,48 ha zastavitelných ploch bydlení,
- rezerva pokrytí možného úbytku zastavitelných ploch bydlení z důvodu výstavby pouze objektů pro rodinnou rekreaci: nárůst o 10 % ploch = 0,9 ha zastavitelných ploch bydlení,

Potřeba ploch bydlení celkem: 9,9 ha.

- rezerva pro zvláštní situace: 10 % = 1,0 ha zastavitelných ploch bydlení,

Celková potřeba zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení na území obce: 11,0 ha.

V ÚP navrženo celkem 13,2 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení, což je o 2,2 ha ploch více, než je odborný odhad potřeby rozvoje území na dalších cca 15 let. Vzhledem k tomu, že většina rozvojových ploch je řešena v platné ÚPD a že nově navržené plochy nevytvářejí žádná zbytková území ZPF, nemají negativní vliv na podmínky zemědělské výroby, nenavyšují krajinnou fragmentaci a zároveň chrání kvalitní ZPF, je možno navržený rozsah zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení v rozsahu 13,2 ha považovat ještě za přiměřený a odůvodnitelný.

B. Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch občanského vybavení v ÚP Ctiboř

Území obce Ctiboř leží ve Specifické oblasti nadmístního významu SON1 Český les. Vzhledem ke kritériím a podmínkám specifické oblasti ÚP navrhuje rozvoj turistického ruchu návrhem plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední. Jedná se o dříve schválenou rozvojovou plochu dle ÚPO.

7. 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na území obce se nacházejí tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

Vymezení území:

- hranice řešeného území
- hranice jednotlivých katastrálních území
- hranice zastavěného území k 01.08.2012

Ochrana přírody a krajiny:**územní systém ekologické stability – obecná ochrana**

- regionální biocentrum funkční: - RB 1608 – Pod Štokovským vrchem – vymezené jako VPO v ZÚR PK,
- regionální biokoridor funkční: - RK 2020 - vymezený jako VPO v ZÚR PK,
- regionální biokoridor nefunkční: - RK 2020 - vymezený jako VPO v ZÚR PK,
- lokální biocentrum funkční:
 - NY37 – jižně od samoty Březí,
 - TC7 – nad Malým březským rybníkem,
 - TC8 – Velký březský (Pírkovský) rybník,
 - NY4 – bezejmenné rybníčky na Březském pot. jižně od vojenského cvičiště,
- lokální biocentrum nefunkční:
 - NY21 – rybníček jihovýchodně od Halže,
 - TC5 – malý lom nad Ctiboří,
 - TC6 – na severozápadním úpatí světeckého vrchu u kraje lesa
- lokální biokoridor funkční:
 - NY36 – NY37 – Březský potok pod Březím,
 - TC7 – TC8 – rybník Malý březský,
 - NY21 – TC2 – Bílý potok pod Halží,
- lokální biokoridor nefunkční:
 - NY37 – TC8 – okraj lesa nas rybníkem Velký březský,
 - TC5 – TC6 – jihozápadně od Ctiboře u kravína,
 - TC7 – J – jižně od Ctiboře,
 - NY11 – NY21 – nad a pod silnicí Halže – Ctiboř,
 - NY3 – TC5 – mezi Stokovským cvičištěm a Ctiboří,
 - TC7 – (TC5 – TC6) – jižně od Ctiboře (směrem k BK TC5 – 6)

obecná ochrana

- přírodní park Český les,
- významný krajinný prvek ze zákona – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, mokřady, údolní nivy,

- registrovaný významný krajinný prvek:

- registr. č. 48/11-34-10, semixerotermní společenstva opuštěného amfibolitového lomu, k. ú. Ctiboř u Tachova p. p. č. 226/4, 226/40,
- registr. č. 96/11-34-05, mimolesní dřevinný porost, k. ú. Ctiboř u Tachova p. p. č. 250/3,
- registr. č. 95/11-34-05, mimolesní dřevinný porost, k. ú. Ctiboř u Tachova p. p. č. 900/6, 900/7, 900/5, 900/4, 900/3, 900/2, 900/1, 897/2, 897/5, 897/7, 897/14,
- registr. č. 94/11-34-05, nelesní porost dřevin, k. ú. Ctiboř u Tachova p. p. č. 757/6, 757/3, 757/5, 757/10, 757/11,
- registr. č. 92/11-34-10, porost nelesní dřevinné zeleně, k. ú. Ctiboř u Tachova p. p. č. 2013/1, 2013/2, 2013/3, 2013/4,
- registr. č. 91/11-34-10, porost nelesní dřevinné zeleně, k. ú. Ctiboř u Tachova p. p. č. 193/1,
- registr. č. 107/11-34-05, nelesní zeleň a přirozená vlhkomilná společenstva, k. ú. Ctiboř u Tachova p. p. č. 250/1, 250/5, 250/13, 250/14, 434/4, 434/3, 434/5, 434/1, 434/2, 250/12, 250/2, 250/11, 250/10, 250/9, 250/3, 250/7, 250/8, 2609, 730,
- registr. č. 230/11-34-10, porost nelesní zeleně, 1362/1, 1362/3, 1359/2, 1069/1, 1395/7, 1395/12, 1395/11, 1395/4, 1395/6, 1395/5, 1096/3, 1395/8, 1069/2, 1395/9, 1107/14, 1107/1, 1005/1, 1005/2, 1057/2, 1057/1, 1053/1, 1050/4, 1053/2, 1045/2, 1050/5, 1050/1, 2637, 1050/6, 1059/2,
- registr. č. 454/11-34-05, porost nelesní zeleně k. ú. Ctiboř u Tachova p. p. č. 707/2, 707/7, 707/8, 707/1, 707/6, 707/5, 707/4, 723, 744/9, 744/8, 744/6, 744/2, 744/7, 744/5, 748/1, 749/1, 749/2, 751/3, 751/5, 751/1,
- registr. č. 454/11-34-05, porost nelesní zeleně, k. ú. Březí u Tachova p. p. č. 244/1, 2654,
- registr. č. 400/11-34-05, porost nelesní zeleně, k. ú. Březí u Tachova p. p. č. 244/1, 353/5, 353/3, 353/13, 353/4, 353/16, 353/1, 353/17, 353/18, 353/2, 356, 311/1, 311/4, 306, 308, 868, 29, 30, 31, 23, 20, 17, 24, 16/1, 16, 14, 64, 38/2, 883/1, 883/2, 14, 88/3,
- registr. č. 399/11-34-05, porost nelesní zeleně, k. ú. Březí u Tachova p. p. č. 2/1, 9/1, 9/2, 826/16, 826/19, 826/12, 2/2, 9/3, 826/13, 536/11, 536/2, 828, 876/2, 876/4, 876/3, 536/10, 536/9, 826/10, 826/18, 841/11, 841/6, 826/8, 826/5, 826/10, 826/25, 826/24, 763/4, 763/3.

Ochrana lesa:

- OP lesa, OP = 50 m,

Ochrana technické infrastruktury:

- vodovod pitný, OP = 1,5 m,
- vodovod výtlačný, OP = 1,5 m,
- skupinový vodovod, OP = 1,5 m,
- vodojem, OP = 10 m,
- čerpací stanice,
- kanalizace dešťová, OP = 1,5 m,
- kanalizace jednotná, OP = 1,5 m,
- ČOV – čistírna odpadních vod, OP = 100 m,
- venkovní vedení VN 22kV, OP = 7 m,
- trafostanice stožárová, OP = 7 m (10 m),
- trafostanice zděná, OP = 20 m (30 m),
- VTL plynovod, BP = 20 m, OP = 4 m,
- STL plynovod v ZÚ, OP = 1 m,

- STL plynovod mimo ZÚ, OP = 4 m,
- regulační stanice VTL/STL plynu Ctiboř, BP = 10 m, OP = 4 m,
- radiový směrový spoj, OP = 1 m,
- dálkový sdělovací kabel, OP = 1 m,

Ochrana dopravní infrastruktury:

- silnice II. třídy č. 199, OP = 15 m,
- silnice III. třídy č. 19920, 19844, OP = 15 m,
- OP vojenského letiště a radiolokačního prostředku – VUSS Praha – středisko Kříženec s výškovým ochranným pásmem 30 m,

Limity vyplývající z vlastností území:

- BPEJ – I. třída ochrany ZPF,
- BPEJ - II. třída ochrany půd,
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorace),
- archeologická naleziště
 - I. kategorie: registr. č. 11-34-10/3 – Tvrz ve vsi,
 - II. kategorie: registr. č. 11-34-05/2 – Březí – novověké jádro vsi,
 - Tvrz ve vsi,
- území se zvýšenou ochranou krajinného rázu – Halžensko,
- krajiny hluboce zaříznutých údolí,
- poddolovaná území – vymezené bodem:
 - Tachov – Ctiboř,
 - Ctiboř 1,
 - Ctiboř 2,
- vymezené plochou: - Březí u Tachova.

7.3 KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Silniční doprava

Obec je napojena na silniční síť silnicemi III. třídy č. 19920 procházející jižní částí řešeného území a č. 19844 procházející východní částí řešeného území. Územím prochází řada místních komunikací v kulturní krajině mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

ÚP navrhuje změnu kategorie silnice III. třídy č. 19920 na kategorii silnice II. třídy č. 199 ve stejné trase. Změna kategorie vyvolá nároky na rozšíření stávající silnice III. třídy při jižní hranici řešeného území obce Ctiboř v úseku napřímení směrového oblouku obchvatu města Tachov. ÚP přebírá a vymezuje jako rozvojovou plochu Z29 v jihovýchodní části řešeného území obce část VPS č. 198/02 – silniční obchvat Tachova s mimoúrovňovou křižovatkou U kasáren vymezenou v ZÚR PK.

ÚP navrhuje nové plochy dopravy jako plochy parkoviště v západní části obce u fotbalového hřiště a ve východní části obce u spodních bytových domů.

ÚP stabilizuje vybrané místní komunikace a to jako veřejná prostranství. ÚP navrhuje veřejná prostranství v severovýchodní a jižní části obce jako obslužné místní komunikace.

Železniční doprava

Na území obce se nenachází žádná trasa ani plocha železniční dopravy.

Vodní doprava

Na území obce se nenachází žádná trasa ani plocha vodní dopravy.

Letecká doprava

Na celé území obce zasahuje ochranné pásmo vojenského letiště a radiolokačního prostředku – VUSS Praha – středisko Kříženeč s výškovým ochranným pásmem 30 m. ÚP toto ochranné pásmo respektuje.

7.4 KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**7.4.1 Vodní hospodářství****ZÁSOBNÍ PITNOU VODOU**

Předmětné území se nachází v horní části povodí řeky Mže. Obec Ctiboř se nachází v hydrologickém povodí číslo 1-10-01-049. Na východním okraji obce Ctiboř pramení Starý potok, který je pravostranným přítokem Slatinného potoka.

Obec Ctiboř se částečně nachází v přírodním parku Český les.

Na východním okraji obce Ctiboř pramení Starý potok. Do jeho koryta jsou vypouštěny i vyčištěné odpadní vody obce. Potok je na hydrologickém povodí 1-10-01-049. Starý potok napájí Ctibořské rybníky, Velký Březský rybník a dále se stáčí na sever a v ř.km 6,2 je pravostranným přítokem Slatinného potoka.

Na severním okraji sídla Březí se stékají bezejmenné vodoteče s Březským potokem. Svůj původ mají v rybnících, které se nacházejí v okolí sídla Březí. Jde o rybníky Farský a Děkaný. Březský potok pramení v rašeliníšti západně od Březí. Březí potok je pravostranným přítokem Slatinného potoka v ř.km 8,15.

Území obce Ctiboř je zásobováno pitnou vodou ze skupinového vodovodu po trase úpravna vody (ÚV) Svobodka – Tachov – Bor – Planá T-B-P (Halže a Svobodka).

Zdrojem surové vody pro úpravnu vody Svobodka je zásobní objem vodního díla (VD) Lučina.

Skupinový vodovod T-B-P vychází z ÚV Svobodka větví „A“ o dimenzi LT 300 do čerpací stanice Ctiboř. Z Ctiboře je pitná voda dopravována větví „B“, která disponuje potrubími, směrem k Tachovu, další potrubí dopravuje vodu do vodojemu Halže a jedno z dalších potrubí prochází po jižním okraji Ctiboře a směřuje dále severovýchodním směrem do Plané. Trasa skupinového vodovodu sleduje místní komunikaci Ctiboř – Březí – Chodský Újezd. V obci Chodský Újezd se stáčí směrem k Plané.

*** Zásobování obce Ctiboř**

Pro zásobování obce Ctiboř je využíván jeden vodojem, který se nachází na severním okraji obce Ctiboř. ÚP navrhuje rozšíření vodojemu – rozv. pl. Z30.

Vodojem, který se nachází severozápadně od obce Ctiboř, je podzemní dvoukomorový o objemu 2 x 750 m³. Hladina 635 m n. m., dno 632 m n. m. Do obce Ctiboř, je voda dopravována čerpací stanicí o kapacitě 4 l/s a výtlačné výšce 31 m.

Vlastní síť obce Ctiboř je dostatečně dimenzovaná pro napojení odběratelů pitné vody na nových rozvojových plochách. Kapacita rozvodů vody není dimenzovaná pro požární účely. Materiál vodovodů je polyetylén, litina a ocel. Obec pokrývá jedno tlakové pásmo.

*** Zásobování sídla Březí**

Sídlo Březí není vybaveno systematickou vodovodní sítí pro zásobení obyvatel pitnou vodou. Dle požadavku obce Ctiboř je navržena vodovodní síť. Dle souhlasu Vak Karlovy Vary bude nový vodovod napojen na skupinový vodovod T-B-P.

Zásobování rozvojových ploch pitnou vodou

Zásobování rozvojových ploch pitnou vodou vychází ze stávající sítě a z přívodu vody z vodojemu u obce Ctiboř. Obec Ctiboř má jedno tlakové pásmo.

*** Zastavitelné plochy**

Obec Ctiboř

Z1 – plocha dopravy jako parkoviště u fotbalového hřiště v západní části obce – DS

Nebude zásobeno vodou.

Z2 – plocha občanského vybavení jako sportovní ubytovací zařízení v západní části obce – OM

Rozvojová plocha bude zásobena z vodovodu vedeného v přilehlé komunikaci. Nutno posoudit tlakové poměry ve vodovodní síti.

Z3 – plocha rekreace jako rozšíření stávající chatové oblasti na skále v západní části obce nad bytovými domy – RZ

Nebude zásobeno vodou.

Z4 – plochy bydlení pod Hřebíkovými v západní části obce – BV

Rozvojové plochy budou zásobeny z nového stávajícího vodovodu. Stávající bude napojen na potrubí vedené v místní komunikaci. Nový vodovod bude přiveden z centrální části obce. Dále pokračuje k plochám Z7, P1 a další.

Z5 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako ochranná zeleň v západní části obce k VKT – PX2

Nebude zásobeno vodou.

Z6 – plocha rekreace za Fialou v západní části obce – RI

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z navrženého vodovodu v místní komunikaci v ploše Z8 podél jižního okraje plochy.

Z7 – plochy bydlení za bytovými domy na návsi v jižní části obce – BV

Rozvojové plochy budou zásobeny zokruhováním vodovodem. Jeho západní část se napojí v centru obce, dále je veden na jihozápad, mezi rozvojovými plochami Z7 je veden východním směrem. Na východním okraji ploch Z7 se napojí na stávající vodovod vedený v místní komunikaci. Tím bude zajištěna dodávka i pro rozvojové plochy Z15 a Z16.

Z8 – plocha veřejného prostranství jako obslužná komunikace obsluhující jižní část obce – PV

Nebude zásobeno vodou.

Z9 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako ochranná zeleň v jižní části obce u velké stodoly – PX2

Nebude zásobeno vodou.

Z10 - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako ochranná zeleň v severní části obce podél dílny – PX2

Nebude zásobeno vodou.

Z11 – plocha veřejného prostranství jako obslužná komunikace obsluhující severovýchodní část obce – PV

Nebude zásobeno vodou.

Z12 – plocha bydlení naproti restauraci – BV

Rozvojová plocha bude zásobena ze stávajícího vodovodu vedeného v přilehlé ulici.

Z13 – plochy smíšené obytné za Timurou v severní části obce – SV

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z nového vodovodu. Ten bude veden ze stávajícího (L80) u Z12 severním směrem, dále bude veden novou komunikací Z11 mezi rozvojovými plochami Z14 k nové křižovatce místních komunikací, kde bude napojen na stávající vodovod (PE90).

Z14 – plochy bydlení za okály v severovýchodní části obce – BV

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z nového vodovodu. Ten bude veden ze stávajícího (L80) u Z12 severním směrem, dále bude veden novou komunikací Z11 mezi rozvojovými plochami Z14 k nové křižovatce místních komunikací, kde bude napojen na stávající vodovod (PE90).

Z15 – plocha bydlení za Heroutem v jihovýchodní části obce – BV

Rozvojové plochy budou zásobeny zokruhováním vodovodem. Jeho západní část se napojí v centru obce, dále je veden na jihozápad, mezi rozvojovými plochami Z7 je veden východním směrem. Na východním okraji ploch Z7 se napojí na stávající vodovod vedený v místní komunikaci. Tím bude zajištěna dodávka i pro rozvojové plochy Z15 a Z16.

Z16 – plocha bydlení v jihovýchodní části obce u trafostanice – BV

Rozvojové plochy budou zásobeny zokruhováním vodovodem. Jeho západní část se napojí v centru obce, dále je veden na jihozápad, mezi rozvojovými plochami Z7 je veden východním směrem. Na východním okraji ploch Z7 se napojí na stávající vodovod vedený v místní komunikaci. Tím bude zajištěna dodávka i pro rozvojové plochy Z15 a Z16.

Z17 – plocha dopravy jako parkoviště u spodních bytových domů – DS

Nebude zásobeno vodou.

Z18 – plocha bydlení pod Malačinou ve východní části obce – BV

Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem. Ten bude napojen na stávající, který se nachází na severním okraji plochy a dále je veden novou komunikací Z19 podél rozvojové plochy Z20. V blízkosti Z17 je napojen na stávající vodovod. Vodovod zásobí i rozvojové plochy Z23.

Z19 – plocha veřejného prostranství pod Malačinou ve východní části obce jako obslužná komunikace – PV

Nebude zásobeno vodou.

Z20 – plocha bydlení pod Malačinou ve východní části obce – BV

Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem. Ten bude napojen na stávající, který se nachází na severním okraji plochy a dále je veden novou komunikací Z19 podél rozvojové plochy Z20. V blízkosti Z17 je napojen na stávající vodovod. Vodovod zásobí i rozvojové plochy Z23.

Z21 – plocha občanského vybavení jako areál mateřské školy proti regulační stanici plynu ve východní části obce – OV

Rozvojová plocha bude zásobena z vodovodu vedeného v přilehlé komunikaci. Nutno posoudit tlakové poměry ve vodovodní síti.

Z22 – plocha občanského vybavení jako víceúčelové sportoviště proti regulační stanici plynu ve východní části obce – OS

Nebude zásobeno vodou.

Z23 – plocha rekreace ve východní části obce západně od ČOV – RZ

Nebude zásobeno vodou.

Z30 – plocha technické infrastruktury pro rozšíření vodojemu Ctiboř - TI

Nebude zásobeno vodou.

Zásobování vodou sídla Březí

Sídlo Březí nemá v současné době zaveden vodovod pro rozvod pitné vody. Jednotlivé domy mají individuální zásobení pitnou vodou. Dle požadavku obce Ctiboř je navrženo zásobování sídla Březí pitnou vodou. Pro zásobení sídla je využito potrubí skupinového vodovodu B-T-P, který prochází na jihovýchod od osídlené části obce. Pro zásobení Březí bude severovýchodně od obce vysazena odbočka a realizována armaturní šachta pro měření množství odebrané vody a vyrovnání tlaku. Dále budou provedeny vodovody v páteřní komunikaci. Rozvojové plochy budou následně zásobeny z nového vodovodu. Jedná se o tyto plochy: Z24, Z26.

Z25 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako park v severní části sídla v návaznosti na kulturní krajinu – ZV

Nebude zásobeno vodou.

Z27 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako ochranná zeleň v západní části sídla – PX2

Nebude zásobeno vodou.

Z28 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s funkcí suché retenční nádrže (poldr) v západní části sídla – PX3

Nebude zásobeno vodou.

Plochy nadmístního významu

Z29 – plocha dopravy jako VPS č. 198/02 - silniční obchvat Tachova vymezený dle ZÚR PK – DS

Nebude zásobeno vodou.

*** Plochy přestavby****Obec Ctiboř**

P1 – plocha smíšená výrobní u experimentálek jako přestavba areálu drobné výroby v jihozápadní části obce – VS

Rozvojová plocha bude zásobena z nového vodovodu. Nový vodovod bude přiveden z centrální části obce. Dále pokračuje k plochám Z7 až k P1.

P3 – plocha smíšená obytná u Comů jako rozšíření využití RD v centru obce – SV

Rozvojová plocha bude zásobena z vodovodu vedeného v přilehlé komunikaci. Nutno posoudit tlakové poměry ve vodovodní síti.

P4 – plocha občanského vybavení pro zázemí hasičů jako přestavba kotelny u ČOV – OV

Rozvojová plocha bude napojena ze stávajícího vodovodu v přilehlé komunikaci.

Ochranná pásma**Ochranná pásma vodojemů**

Ochranné pásmo vodojemů je dáno oplocením areálu objektů vodojemů. Minimální vzdálenost je 10 m od paty svahu obsypu vodárenských nádrží.

Vodovodní potrubí

- (1) K bezprostřední ochraně vodovodních řadů před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a) (dále jen „ochranná pásma“).
- (2) Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena.
- (3) Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na

každou stranu:

- a) u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně, 1,5 m;
- b) u vodovodních řadů nad průměr 500 mm, 2,5 m;
- c) u vodovodních řadů nebo o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

ODKANALIZOVÁNÍ

V území obce Ctiboř je systematická kanalizační síť. Jedná se o jednotnou kanalizaci a ČOV. Sídlo Březí nemá vybudovanou systematickou kanalizaci.

Kanalizace a čistírna odpadních vod

Obec má vybudovanou jednotnou kanalizaci. Odpadní vody jsou odváděny na mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod na východním okraji obce. Vyčištěná voda je odvedena do koryta Starého potoka. Kanalizační síť pokrývá území stávající zástavby. Má délku cca 1925 m. Kapacita ČOV cca 400 EO.

Odkanalizování rozvojových ploch obce

V obci Ctiboř je jednotná kanalizace. Nově navrhované stoky budou rovněž jednotné kanalizace. Při vypouštění dešťových vod z nových zpevněných ploch je nutno zachovat stávající srážko-odtokový vztah. Znamená to, že každá nová nemovitost se zpevněnými plochami (střecha, obslužná komunikace) bude vybavena vyrovnávací retenční nádrží.

Odkanalizování jednotlivých rozvojových ploch

***Zastavitelné plochy**

Obec Ctiboř

Z1 – plocha dopravy jako parkoviště u fotbalového hřiště v západní části obce – DS

Odkanalizování dešťovou kanalizací s retenční nádrží.

Z2 – plocha občanského vybavení jako sportovní ubytovací zařízení v západní části obce – OM

Rozvojová plocha bude odkanalizována novou gravitační kanalizací, která bude svedena do stávající, která končí v západní části obce.

Z3 – plocha rekreace jako rozšíření stávající chatové oblasti na skále v západní části obce nad bytovými domy – RZ

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z4 – plochy bydlení pod Hřebíkovými v západní části obce – BV

Plocha bude odkanalizována novou kanalizací, která bude uložena v přílehlé komunikaci a vedena směrem k centrální části města.

Z5 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako ochranná zeleň v západní části obce k VKT – PX2

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z6 – plocha rekreace za Fialou v západní části obce – RI

Plocha bude odkanalizována do gravitační kanalizace umístěné v navrhované komunikaci Z8.

Z7 – plochy bydlení za bytovými domy na návsi v jižní části obce – BV

Rozvojové plochy budou odkanalizovány gravitační kanalizací dle přirozeného spádu, částečně západně, částečně východně. Kanalizace bude umístěna do nově navrhované komunikace Z8 a dále do komunikace a směřována do centrální části obce.

Z8 – plocha veřejného prostranství jako obslužná komunikace obsluhující jižní část obce – PV

Odkanalizování dešťovou kanalizací s retenční nádrží.

Z9 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako ochranná zeleň v jižní části obce u velké stodoly – PX2

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z10 - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako ochranná zeleň v severní části obce podél dílny – PX2

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z11 – plocha veřejného prostranství jako obslužná komunikace obsluhující severovýchodní části obce – PV

Odkanalizování dešťovou kanalizací s retenční nádrží.

Z12 – plocha bydlení naproti restauraci – BV

Plocha bude odkanalizována do stávající kanalizace vedené v přilehlé komunikaci.

Z13 – plochy smíšené obytné za Timurou v severní části obce – SV

Rozvojová plocha bude odkanalizována novou kanalizací, která bude položena do nově navržených komunikací Z11 a Z19. Kanalizace bude napojena na stávající, která je vedena po pravém břehu Starého potoka v blízkosti ČOV.

Z14 – plochy bydlení za okály v severovýchodní části obce – BV

Rozvojová plocha bude odkanalizována novou kanalizací, která bude položena do nově navržených komunikací Z11 a Z19. Kanalizace bude napojena na stávající, která je vedena po pravém břehu Starého potoka v blízkosti ČOV.

Z15 – plocha bydlení za Heroutem v jihovýchodní části obce – BV

Rozvojová plocha bude odkanalizována novou kanalizací uloženou do komunikace a ukončenou ve stoce AC v centru obce.

Z16 – plocha bydlení v jihovýchodní části obce u trafostanice – BV

Rozvojová plocha bude odkanalizována novou kanalizací uloženou do komunikace a ukončenou ve stoce AC v centru obce.

Z17 – plocha dopravy jako parkoviště u spodních bytových domů – DS

Odkanalizování dešťovou kanalizací s retenční nádrží.

Z18 – plocha bydlení pod Malačinou ve východní části obce – BV

Rozvojová plocha bude odkanalizována novou kanalizací, která bude položena do nově navržených komunikací Z11 a Z19. Kanalizace bude napojena na stávající, která je vedena po pravém břehu Starého potoka v blízkosti ČOV.

Z19 – plocha veřejného prostranství pod Malačinou ve východní části obce jako obslužná komunikace – PV

Odkanalizování dešťovou kanalizací s retenční nádrží.

Z20 – plocha bydlení pod Malačinou ve východní části obce – BV

Rozvojová plocha bude odkanalizována novou kanalizací, která bude položena do nově navržených komunikací Z11 a Z19. Kanalizace bude napojena na stávající, která je vedena po pravém břehu Starého potoka v blízkosti ČOV.

Z21 – plocha občanského vybavení jako areál mateřské školy proti regulační stanici plynu ve východní části obce – OV

Rozvojová plocha bude odkanalizována do hlavního kanalizačního řádu, který je veden v místní komunikaci k ČOV.

Z22 – plocha občanského vybavení jako víceúčelové sportoviště proti regulační stanici plynu ve východní části obce – OS

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z23 – plocha rekreace ve východní části obce západně od ČOV – RZ

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z30 – plocha technické infrastruktury pro rozšíření vodojemu Ctiboř - TI

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Na rozvojových plochách Z18, Z19 a Z20 bude vyřešeno převedení přívalových vod z ploch Z13 a Z14.

*** Zastavitelné plochy**

Sídlo Březí

Z24 – plocha smíšená obytná za zastávkou u Stece v centrální části sídla – SV

Objekty rozvojové plochy budou vybaveny individuálním čištěním vody. Přepady budou svedeny dešťovu kanalizací do Březského potoka.

Z25 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako park v severní části sídla v návaznosti na kulturní krajinu – ZV

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z26 – plochy bydlení u křižku v centrální části sídla – BV

Objekty rozvojové plochy budou vybaveny individuálním čištěním odpadních vod. Přepady mohou být zaústěny do návrhu sběrného systému jednotné kanalizace. Ta bude vedena podél komunikace Březí – Chodský Újezd a zaústěna do levostranného přítoku Březského potoka, který protéká Děkanským rybníkem. Do dešťové kanalizace budou svedeny přepady retenčních nádrží a bude tak zachován stávající srážkoodtokový vztah.

Z27 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako ochranná zeleň v západní části sídla – PX2

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z28 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako poldr v západní části sídla – PX3

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Plochy nadmístního významu

Z29 – plocha dopravy jako VPS č. 198/02 - silniční obchvat Tachova vymezený dle ZÚR PK - DS

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

*** Plochy přestavby**

Obec Ctiboř

P1 – plocha smíšená výrobní u experimentálek jako přestavba areálu drobné výroby v jihozápadní části obce – VS

Rozvojová plocha bude odkanalizována gravitační kanalizací dle přirozeného spádu, částečně západně, částečně východně. Kanalizace bude umístěna do přílehlé sběrné komunikace a směřována do centrální části obce.

P3 – plocha smíšená obytná u Comů jako rozšíření využití RD v centru obce – SV

Plocha bude odkanalizována do stávající kanalizace vedené v přílehlé komunikaci.

P4 – plocha občanského vybavení pro zázemí hasičů jako přestavba kotelny u ČOV – OV

Plocha bude odkanalizována do stávající kanalizace vedené v přílehlé komunikaci.

Ochranná pásma kanalizace

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma").

(2) Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona tímto nejsou dotčena.

(3) Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,

b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m,

c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

7.4.2 Zásobování elektrickou energií

Průzkum zájmového území konstatuje, že jím prochází venkovní vedení rozvodů VN 22 kV pro napájení distribučních trafostanic 22/0,4 kV.

Ve VN rozvodech 22 kV je pro zásobování zájmového území umístěno 5 trafostanic, jejichž základní technické údaje jsou sestaveny do následující tabulky:

označ.	název	trafo	stání	konstrukce	uživat.
TS1	TS Obec	160 kVA	400 kVA	minaret	ČEZ
TS2	TS ČSS	75 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS3	TS Teletník	100 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS4	TS Čerpací stanice	250 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS5	TS Březí	?	400 kVA	příhradová	ČEZ

Do zájmového území vstupuje z východu páteřní vzdušná VN linka 22 kV od Tachova, která prochází jižně od Ctiboře na západ směrem do Halže.

Z páteřní VN linky odbočuje jižně od Ctiboře směrem na severozápad krátká vzdušná přípojka pro trafostanici TS1. Jihozápadně od obce jsou z páteřní linky realizovány dvě vzdušné odbočky. Na sever pro napájení trafostanice TS2 a na jih pro připojení trafostanice TS3. Západně od Ctiboře odbočuje z páteřního vedení severozápadním směrem vzdušná VN přípojka pro napájení trafostanice TS4.

V severovýchodním cípu vstupuje do zájmového území ze severu VN vzdušná přípojka od Chodského Újezdu, kterou je napájena trafostanice TS5.

Všechna vedení jsou vzdušná provedená lany AlFe převážně na betonových sloupech.

Celková využitelná rezerva neosazeného výkonu v trafostanicích v majetku ČEZ je odhadovaná na cca 1475 kVA.

Z průzkumů je zřejmé, že v zájmovém území jsou z hlediska zásobování elektrickou energií jen částečné možnosti pro zabezpečení nárůstu výkonu pouze výměnou stávajících transformátorů za transformátory výkonu, na jaký jsou dimenzovány jednotlivé trafostanice. Problematické bude zřejmě i rozmístění trafostanic.

Návrh:

V návrhu rozvoje obce je počítáno s realizací ploch pro bydlení s RD, ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení a ploch rekreace.

Dále je plánovaná přestavba smíšených obytných ploch, plochy občanského vybavení a smíšené výrobní plochy.

Soudobý příkon 1 RD za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je $P_s=15$ kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	$P_s=1410$ kVA
smíšené obytné plochy	$P_s=240$ kVA
plochy občanského vybavení	$P_s=170$ kVA
plochy rekreace	$P_s=20$ kVA
plochy tech. infrastruktury	$P_s=20$ kVA
smíšené výrobní plochy	$P_s=250$ kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 2110 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanice TS1, TS2 a TS5 osadit na plný příkon 400 kVA a trafostanici TS4 osadit na příkon 400 kV.

Dále bude nutné v jižní části obce vybudovat nové trafostanice TS6 a TS7 s příkony po 630 kVA a ve východní části obce novou trafostanici TS8 s příkonem 400 kVA.

Zároveň s úpravami primárního vedení budou v předmětném uzemí budovány i sekundární nn sítě a rozvody VO. Všechny nově budované sekundární sítě budou řešeny zemními kabely.

7.4.3 Zásobování plynem

Plynofikace obce Ctiboř má rozvedený středotlaký (STL) plynovod. Plyn je dodáván z vysokotlaké regulační stanice plynu (VTL RS) Ctiboř. VTL RS využívá vysokotlaké přípojky plynu, která je napojena na vysokotlaký plynovod Tachov - Mariánské Lázně.

Vysokotlaká část plynofikace (VTL)

Město Tachov je napájeno z vysokotlakého plynovodu DN 600 Lobodice – Vřesová. Z tohoto plynovodu je směrem k Tachovu vysazena větev z prostoru Mariánských Lázní. Na tento plynovod je napojena VTL přípojka pro VTL RS Ctiboř. Provozní tlak je 2,5÷4 MPa. Jde o VTL plynovod DN 100 mm. Na východním okraji obce Ctiboř je umístěna vysokotlaká regulační stanice (VTL RS) o výkonu 1.200 m³ zemního plynu za hodinu.

Středotlaká část plynofikace (STL)

Středotlaký (STL) plynovod

Středotlaký plynovod obce Ctiboř tvoří hlavní řád, který spojuje VTL RS, na východním okraji města Tachov se západním okrajem obce Ctiboř. STL plynovod pak pokračuje západním směrem, do obce Halže, vzdálenost cca 2 km.

Dle zákresu středotlakých rozvodů v situaci jde o plošnou plynofikaci obce. STL plynovod je rozveden k jednotlivým objektům obce. Plynovod je postaven z materiálu PE, životnost min. 50 let.

Popis tras STL plynovodu obce Ctiboř

STL plynovod je veden od VTL RS místní komunikací jižním směrem. Dále se stáčí na západ a vstupuje do centrální části obce. Zde se nejprve stáčí k severu a dále je veden západním směrem po hlavní ulici.

V západním okraji obce hlavní řád opouští komunikaci a je veden do svahu severním směrem k řadovým domům. Za nimi se opět stáčí západním směrem a obchází se severní strany hřbitov k obci Ctiboř.

Zásobování rozvojových ploch obce zemním plynem*** Zastavitelné plochy****Obec Ctiboř**

Z1 – plocha dopravy jako parkoviště u fotbalového hřiště v západní části obce – DS

Nebude plynofikováno.

Z2 – plocha občanského vybavení jako sportovní ubytovací zařízení v západní části obce – OM

K ploše bude přiveden zemní plyn z plynovodu na západním okraji obce.

Z3 – plocha rekreace jako rozšíření stávající chatové oblasti na skále v západní části obce nad bytovými domy – RZ

Nebude plynofikováno.

Z4 – plochy bydlení pod Hřebíkovými v západní části obce – BV

K rozvojové ploše bude přiveden zemní plyn novým STL plynovodem. Trasa je navržena po jihozápadním okraji obce.

Z5 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako ochranná zeleň v západní části obce k VKT – PX2

Nebude plynofikováno.

Z6 – plocha rekreace za Fialou v západní části obce – RI

Rozvojová plocha bude plynofikována z plynovodu z centra obce, který dále povede k ploše Z4.

Z7 – plochy bydlení za bytovými domy na návsi v jižní části obce – BV

K rozvojové ploše bude přiveden zemní plyn. Napojení na stávající plynovod bude v centru obce. Plynovod je veden podél plochy Z6, novou obslužnou komunikací Z8 až na příjezdovou komunikaci do obce Ctiboř, mezi plochy Z15 a Z16.

Z8 – plocha veřejného prostranství jako obslužná komunikace obsluhující jižní část obce – PV

Nebude plynofikováno.

Z9 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako ochranná zeleň v jižní části obce u velké stodoly – PX2

Nebude plynofikováno.

Z10 - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako ochranná zeleň v severní části obce podél dílny – PX2

Nebude plynofikováno.

Z11 – plocha veřejného prostranství jako obslužná komunikace obsluhující severovýchodní část obce – PV

Nebude plynofikováno.

Z12 – plocha bydlení naproti restauraci – BV

Rozvojová plocha bude plynofikována z plynovodu, který je veden v přilehlé komunikaci.

Z13 – plochy smíšené obytné za Timurou v severní části obce – SV

Rozvojová plocha bude plynofikována novým STL plynovodem. Ten bude napojen na hlavní řád v blízkosti VTL RS a dále veden novou komunikací (Z19 a Z11). U rozvojové plochy může být napojen na hlavní plynovodní řád (u Z12).

Z14 – plochy bydlení za okály v severovýchodní části obce – BV

Rozvojová plocha bude plynofikována novým STL plynovodem. Ten bude napojen na hlavní řád v blízkosti VTL RS a dále veden novou komunikací (Z19 a Z11). U rozvojové plochy může být napojen na hlavní plynovodní řád (u Z12).

Z15 – plocha bydlení za Heroutem v jihovýchodní části obce – BV

K rozvojové ploše bude přiveden zemní plyn. Napojení na stávající plynovod bude v centru obce. Plynovod je veden podél plochy Z6, novou obslužnou komunikací Z8 až na příjezdovou komunikaci do Ctiboře, mezi plochy Z15 a Z16.

Z16 – plocha bydlení v jihovýchodní části obce u trafostanice – BV

K rozvojové ploše bude přiveden zemní plyn. Napojení na stávající plynovod bude v centru obce. Plynovod je veden podél plochy Z6, novou obslužnou komunikací Z8 až na příjezdovou komunikaci do Ctiboře, mezi plochy Z15 a Z16.

Z17 – plocha dopravy jako parkoviště u spodních bytových domů – DS

Nebude plynofikováno.

Z18 – plocha bydlení pod Malačinou ve východní části obce – BV

Rozvojová plocha bude plynofikována z nového STL plynovodu, který bude vyveden z hlavního řádu v blízkosti VTL RS a bude veden jižním směrem v nové komunikaci Z19.

Z19 – plocha veřejného prostranství pod Malačinou ve východní části obce jako obslužná komunikace – PV

Nebude plynofikováno.

Z20 – plocha bydlení pod Malačinou ve východní části obce – BV

Rozvojová plocha bude plynofikována z nového STL plynovodu, který bude vyveden z hlavního řádu v blízkosti VTL RS a bude veden jižním směrem v nové komunikaci Z19.

Z21 – plocha občanského vybavení jako areál mateřské školy proti regulační stanici plynu ve východní části obce – OV

Rozvojová plocha bude plynofikována z plynovodu, který je veden v přilehlé komunikaci.

Z22 – plocha občanského vybavení jako víceúčelové sportoviště proti regulační stanici plynu ve východní části obce – OS

Nebude plynofikováno.

Z23 – plocha rekreace ve východní části obce západně od ČOV – RZ

Nebude plynofikováno.

Z30 – plocha technické infrastruktury pro rozšíření vodojemu Ctiboř - TI

Nebude plynofikováno.

*** Zastavitelné plochy**

Sídlo Břeží

Z24 – plocha smíšená obytná za zastávkou u Stece v centrální části sídla – SV

Nebude plynofikováno.

Z25 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako park v severní části sídla v návaznosti na kulturní krajinu – ZV

Nebude plynofikováno.

Z26 – plochy bydlení u křížku v centrální části sídla – BV

Nebude plynofikováno.

Z27 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako ochranná zeleň v západní části sídla – PX2

Nebude plynofikováno.

Z28 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako poldr v západní části sídla – PX3

Nebude plynofikováno.

Plochy nadmístního významu

Z29 – plocha dopravy jako VPS č. 198/02 - silniční obchvat Tachova vymezený dle ZÚR PK - DS

Nebude plynofikováno.

*** Plochy přestavby**

Obec Ctiboř

P1 – plocha smíšená výrobní u experimentálek jako přestavba areálu drobné výroby v jihozápadní části obce – VS

K rozvojové ploše bude přiveden zemní plyn novým STL plynovodem. Trasa je navržena po jihozápadním okraji obce.

P3 – plocha smíšená obytná u Comů jako rozšíření využití RD v centru obce – SV

Rozvojová plocha bude plynofikována z plynovodu, který je veden v přilehlé komunikaci.

P4 – plocha občanského vybavení pro zázemí hasičů jako přestavba kotelny u ČOV – OV

Nebude plynofikováno.

Ochranná pásma

Středotlaké plynovody

- v ZÚ: 1 m na obě strany od půdorysu potrubí

- mimo ZÚ: 4 m na obě strany od půdorysu potrubí

Je zakázána výsadba trvalých porostů (stromy všeho druhu) ve volném pruhu o min. šířce 2 m na obě strany od půdorysu plynovodu, které v průběhu vegetace dosáhnou takového vzrůstu, který může zapříčinit vývrát dřeviny a tím ohrozit plynovod nebo jiné plynárenské zařízení, nebo jejich kořenový systém přesáhne větší hloubku než 20 cm nad povrch plynovodu.

Bezpečnostní pásma

Bezpečnostní pásma jsou stanovena pro vysokotlaké části plynovodu a jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Bezpečnostním pásem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Rozsah bezpečnostních pásem:

druh zařízení:	velikost pásma:
----------------	-----------------

Regulační stanice vysokotlaké	10 m
-------------------------------	------

Vysokotlaké plynovody

do DN 100	15 m
-----------	------

do DN 250	20 m
-----------	------

nad DN 250	40 m
------------	------

Bezpečnostní pásma STL plynovod nemá.

7.4.4 Zásobování teplem

Na území obce se nevyskytuje soustava centrálního zásobování teplem. ÚP takovou soustavu nenavrhuje.

Stávající výstavba na území obce je vytápěna individuálně lokálními kotli vždy samostatně pro 1 objekt nebo 1 byt v bytovém domě.

ÚP předpokládá zachování individuálního systému vytápění pro veškerou navrhovanou výstavbu. Zdroj tepla bude plyn, dále elektrický proud, dřevo a další ekologické zdroje (solární panely, výměníky tepla). Jako ekologické palivo je třeba chápat plyn, dřevo, dřevěný odpad včetně peletů, sluneční energie získaná z kolektorů a tepelná čerpadla. Je třeba vzít v úvahu vhodnou kombinaci více druhů energie v objektech pro vytápění, vaření i ohřev TUV.

7.4.5 Vnější sdělovací rozvody

Obec Ctiboř spadá do Plzeňského telefonního obvodu č. 37 do okresu Tachov. Obec je napojena na automatickou telefonní ústřednu v Tachově. Místní telefonní rozvody jsou položeny zemním kabelem. Územím obce prochází trasa dálkového sdělovacího kabelu. Napříč územím prochází trasa radiového směrového spoje z vrchu Rozsocha, která se nachází jižně od obce Ctiboř na území obce Dlouhý Újezd. ÚP nemění stávající podmínky napojení nemovitostí na sdělovací rozvody.

7.4.6 Nakládání s odpadem

ÚP zachovává dosavadní způsob likvidace směsného komunálního odpadu svozem z území centrálně mimo správní území obce. ÚP nenavrhuje na území obce žádnou skládku odpadu. ÚP řeší likvidaci odpadu z území v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou obce. Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, smíšenou výrobu i rekreaci budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci. Na území obce Ctiboř jsou vymezena místa pro tříděný odpad, v obci Ctiboř u budovy OÚ a v sídle Březí u autobusové zastávky.

Odvoz směsného komunálního odpadu provádí soukromá firma mimo řešené území na skládku Černošín. Na území obce se nenachází plochy pro umístění sběrného dvora ani sběrného dvora pro třídění nadměrného odpadu, nejbližší sběrný dvůr se nachází na území sousední obce Halže. Nadměrný a nebezpečný odpad je z území obce centrálně odvážen odbornou firmou 2x ročně. Na území obce není provozována žádná řízená skládka. ÚP žádný sběrný dvůr ani skládku na území obce nenavrhuje.

7.5 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

- Na území obce se nacházejí tato chráněná území kulturní krajiny:
 - přírodní park Český les,
 - významný krajinný prvek ze zákona:
 - les, rašeliniště,
 - vodní toky, rybníky, jezera
 - údolní nivy,
 - mokřady,
 - územní systém ekologické stability:
 - ZÚR PK nevymezuje na území obce Ctiboř žádné prvky nadregionálního ÚSES. ZÚR PK vymezuje na území obce Ctiboř prvky regionálního ÚSES:

- * regionální biocentrum funkční: RB 1608 - Pod Štokovským vrchem – vymezené jako VPO v ZÚR PK,
- * regionální biokoridor funkční: - RK 2020 - vymezený jako VPO v ZÚR PK,
- * regionální biokoridor nefunkční: - RK 2020 - vymezený jako VPO v ZÚR PK,
 - ÚP navrhuje prvky lokálního ÚSES:
- * lokální biocentrum funkční:
 - NY37 – jižně od samoty Březí,
 - TC7 – nad Malým březským rybníkem,
 - TC8 – Velký březský (Pírkovský) rybník,
 - NY4 – bezejmenné rybníčky na Březském pot. jižně od vojenského cvičiště,
- * lokální biocentrum nefunkční:
 - NY21 – rybníček jihovýchodně od Halže,
 - TC5 – malý lom nad Ctiboří,
 - TC6 – na severozápadním úpatí světeckého vrchu u kraje lesa
- * lokální biokoridor funkční:
 - NY36 – NY37 – Březský potok pod Březím,
 - TC7 – TC8 – rybník Malý březský,
 - NY21 – TC2 – Bílý potok pod Halží,
- * lokální biokoridor nefunkční:
 - NY37 – TC8 – okraj lesa nas rybníkem Velký březský,
 - TC5 – TC6 – jihozápadně od Ctiboře u kravína,
 - TC7 – J – jižně od Ctiboře,
 - NY11 – NY21 – nad a pod silnicí Halže – Ctiboř,
 - NY3 – TC5 – mezi Stokovským cvičišťem a Ctiboří,
 - TC7 – (TC5 – TC6) – jižně od Ctiboře (směrem k BK TC5 – 6).

Jednotlivé prvky ÚSES jsou vymezeny a zpřesněny do katastrální mapy.

Osídlení na území obce je soustředěno především do obce Ctiboř. V sídle Březí je stabilizován a navržen rozvoj obytně rekreačního charakteru. Většinu území obce tvoří zemědělský půdní fond. Lesní pozemky se rozprostírají pouze v okrajových částech severní, jihozápadní a východní části řešeného území, jsou však krajinářsky cenné.

V jihozápadní části řešeného území se nachází velkoplošné území ochrany krajiny – krajina hluboce zaříznutých údolí vymezené v ZÚR PK. V bezprostředním okolí obce Ctiboř ani sídla Březí se nevyskytuje tato hodnotná krajina, proto nehrozí narušení této hodnotné krajiny hluboce zaříznutých údolí.

Území obce Ctiboř se nachází v krajinných oblastech č.12 – Halžensko a č. 14 – Tachovská oblast stanovené v ZÚR PK.

Kulturní krajina řešeného území je hustě protkána vodními toky a většími vodními plochami, které vytvářejí na sebe navazující kaskády rybníků. Západně od obce Ctiboř a severně od sídla Březí se nacházejí dvě velké soustavy rybníků.

V řešeném území se nenachází nemovité kulturní památky. Výškovou dominantou obce je opravená kaple Nejsvětějšího srdce Páně v centrální části která zároveň představuje i jedinečnou kulturní hodnotu území.

Na území obce se nachází území s archeologickými nálezy I. kategorie – registr. č. 11-34-10/3 – Tvrz ve vsi, jedná se o území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů, a II. kategorie: registr. č. 11-34-05/2 – Březí – novověké jádro vsi a Tvrz ve vsi, jedná se o území na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie tomu nasvědčují; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100%.

ÚP řeší v kulturní nezastavěné krajině na ochranu jejích přírodních a kulturních hodnot a ochranu krajinného rázu zejména:

- struktura osídlení je zachována, rozvojové plochy jsou soustředěny především do vlastní obce Ctiboř, v sídle Březí je navrhován obytně rekreační charakter zástavby,
- nejsou navrhovány žádné VTE, FVE, MVE,
- ÚP výrazně nenavyšuje krajinnou fragmentaci,
- na území jsou zachovány polní, lesní a pěší cesty,
- je respektován plán společných zařízení KPÚ Ctiboř u Tachova,
- jsou vymezeny a zpřesněny prvky regionálního ÚSES, dle odborného zpracování RNDr. Janem Křivancem a RNDr. Ing. M. Hájkem,
- je navržen lokální ÚSES a zpřesněn do katastrální mapy,
- ÚP navrhuje v kulturní krajině opatření nestavební povahy k založení nefunkčních prvků lokálního ÚSES, K7 – K13,
- jsou respektovány údolní nivy toků jako nezastavěné území kulturní krajiny,
- ÚP navrhuje v kulturní krajině opatření nestavební povahy za účelem zvýšení retenčních schopností území, K1 a K14,
- ÚP navrhuje opatření nestavební povahy jako protierozní opatření, K2 – K6,
- ÚP respektuje plochy registrovaných VKP dle předaných ÚAP,
- ÚP respektuje hodnotná území vymezená v ZÚR PK – krajiny hluboce zaříznutých území,
- ÚP stabilizuje plochy hospodářského lesa dle předaných ÚAP,
- ÚP stabilizuje rozsáhlé vodní plochy dle předaných ÚAP a KPÚ Ctiboř u Tachova,
- ÚP zachovává 3 zemědělské areály včetně jejich vazby na ZPF,
- ÚP řeší přestavbu 1 areálu drobné výroby na areál smíšené výroby,
- ÚP rozšiřuje rekreační využití krajiny: návrh nové páteřní hippostezky Javorník (na Šumavě) – Broumov, stabilizace cyklotras a stabilizace turistické trasy, stabilizace a návrh nových účelových komunikací dle KPÚ Ctiboř u Tachova, nové víceúčelové sportoviště ve východní části obce Ctiboř, plocha parku v návaznosti na kulturní krajinu v sídle Březí,
- ÚP zpracovává VPS č. 198/02 - narovnání směrového oblouku obchvatu města Tachov vymezenou v ZÚR PK jako rozvojovou plochu nadmístního významu Z29,
- ÚP zpracovává změnu kategorie silnice III. třídy 19920 na silnici II. třídy č. 199,
- ÚP navrhuje 2,16 ha ploch přestavby, které představují nové využití dnes nedostatečně využívaných ploch a omezí nový zábor kulturní krajiny,
- z navržených 21,33 ha rozvojových zastavitelných ploch a ploch přestavby v ÚP je 17,18 ha ploch řešených v ÚPO.

Navržená opatření v kulturní krajině jsou řešena jako plochy změn v krajině a mění strukturu krajiny:

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
K1	NSpvko	zvýšení retenční schopnosti území	západně od dílen	suchá retenční nádrž (poldr)
K2	NSzpko	protierozní opatření	severně obce	výsadba poloproudovaného větrolamu na sběrném průlehu
K3	NSzpko	protierozní opatření	severovýchodně od obce	okrajová liniová výsadba mimolesní zeleně na sběrném průlehu

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
K4	NSpo	protierozní opatření	jihozápadně od obce	výsadba poloproudovaného větrolamu na sběrném průlehu
K5	NSpko	protierozní opatření	východně od obce severně od polní cesty	výsadba poloproudovaného větrolamu
K6	NSpo	protierozní opatření	východně od obce jižně od polní cesty	výsadba poloproudovaného větrolamu
K7	NSzp, NP	založení prvku ÚSES	jihozápadní část obce	dosadba pásu křovin
K8	NSzpk, NP	založení prvku ÚSES	jihozápadně od obce	dosadba mimolesní zeleně
K9	NSzp, NSlp	založení prvku ÚSES	lokální biokoridor NY37 – TC8	dosadba mimolesní zeleně a vytvoření keřového lomu
K10	NSzp, W	založení prvku ÚSES	lokální biokoridor NY11 – NY21	revitalizace vodního toku a dosadba mimolesní zeleně
K11	NSzp, NP	založení prvku ÚSES	lokální biokoridor TC5 – TC6	dosadba pásu izolačních křovin
K12	NSzp	založení prvku ÚSES	lokální biokoridor (TC5 – TC6) – TC7	skupinová dosadba mimolesní zeleně – izolační pásy na okraji biokoridoru
K13	NSzp	založení prvku ÚSES	lokální biokoridor TC7 – J	výsadba izolačních křovin na okraji biokoridoru
K14	W	zvýšení retenční schopnosti území	severně od sídla Březí	revitalizace vodního prvku včetně obnovy břehové linie

Vysvětlivky:

W ... plochy vodní a vodohospodářské

NSr ... plocha smíšená nezastavěného s rekreační funkcí - lesopark

NSzvko ... plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko vodohospodářsko kulturně ochrannou funkcí

NSzpk... plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodně kulturně ochrannou funkcí

NSpo ... plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí

NSpko... plocha smíšená nezastavěného území s přírodně kulturně ochrannou funkcí

NSzp ... plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí

NSzpk... plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodně kulturní funkcí

NSlp ... plocha smíšená nezastavěného území s lesnicko přírodní funkcí

NP ... plocha přírodní

7.6 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Na území obce se nenacházejí žádná ložiska surovin, žádná chráněná ložisková území, dobývací prostory ani stará důlní díla.

Na území se nacházejí poddolovaná území:

- vymezená bodem: Tachov – Ctiboř, Ctiboř 1, Ctiboř 2,
- vymezená plochou: Březí u Tachova.

Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby pouze po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí soubor technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Podrobnější informace podá na vyžádání Česká geologická služba - Geofond ČR Praha. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s ust. § 13 zák. č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy III., pracoviště Plzeň, a za jím stanovených podmínek. Pro projektování staveb do území zasaženého těžbou nerostných surovin platí ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území, která musí být dodržena.

Na území se vyskytuje zejména střední úroveň radonového rizika.

ÚP nemění stávající podmínky ochrany nerostných surovin na území obce a tato skutečnosti respektuje. V grafické části odůvodnění ÚP jsou zobrazena poddolovaná území.

7.7 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

*** Zájmy obrany státu**

Na řešeném území nejsou žádné zájmy obrany státu. ÚP žádné takové aktivity nenavrhuje.

*** Zájmy civilní ochrany**

Obec Ctiboř má zpracovaný plán ukrytí obyvatel a osazenstva objektů, dle kterého je zajištěno ukrytí plného počtu obyvatel i osazenstva objektů v území v improvizovaných úkrytech. Plán ukrytí musí zabezpečit ukrytí 100% obyvatel a 100 % nejsilnější směny zaměstnanců v objektech. V řešeném území není žádný tlakově odolný úkryt, který by sloužil v případě mimořádných událostí k ukrytí stálých obyvatel.

Na rozvojových plochách řešených v ÚP pro bydlení, smíšené bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování a smíšenou výrobu bude řešeno ukrytí obyvatelstva a osazenstva objektů v improvizovaných úkrytech, a to vždy v jednotlivých objektech na potřebnou kapacitu objektů.

Na rozvojových plochách veřejných prostranství i na plochách zeleně a rekreace se neuvažuje s trvalým pobytem osob. Z toho důvodu na těchto plochách nebudou zřizovány ani v mimořádných situacích improvizované úkryty.

Jako zdroje požární vody na území obce slouží:

- Obec Ctiboř: požární nádrž na návsi, hydranty u bytových domů a na návsi,
- Sídlo Březí: bez požární nádrže, dovoz požární vody z obce Ctiboř v hasičských vozech.

V centrální části obce je budova hasičské zbrojnice, kde sídlí sbor dobrovolných hasičů Ctiboř.

ÚP navrhuje ve východní části obce plochu přestavby u spodních kotelny jako zázemí pro hasiče.

Mimořádné události řeší základní i ostatní složky integrovaného záchranného systému Plzeňského kraje. Na území obce vyjíždí hasiči z Tachova.

Prostředky individuální ochrany pro děti do 18 let, včetně doprovodu, budou pro stav ohrožení a válečný stav (Vyhláška MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva), na základě počtů sdělených OÚ Ctiboř, uloženy ve skladech HZS mimo území obce a připraveny k výdeji. K individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádné události se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla, které si občané připravují svépomocí z dostupných prostředků.

V případě nouze může být v prostorách OÚ a kulturního sálu zřízena stanice humanitární pomoci s výdejem pomůcek CO, šatstva, balené pitné vody, hygienických pomůcek a nejnutnějších potravin. Provoz této humanitární stanice bude řízen OÚ Ctiboř a složkami integrovaného záchranného systému Plzeňského kraje dle aktuální potřeby. Pro objekt OÚ bude zajištěn náhradní zdroj elektrické energie.

Na území obce se nevyskytuje žádné stanovené záplavového území. Na východním okraji obce Ctiboř pramení pravostranný přítok Slatinného potoka Starý potok, který nemá stanovené záplavové území. Na severním okraji sídla Březí se stékají bezejmenné vodoteče s Březským potokem, který je pravostranným přítokem Slatinného potoka. Bezejmenné vodoteče i Březský potok nemají stanovené záplavové území.

Na území obce je objekt (OÚ s restaurací, kulturním sálem a klubovnami zájmové činnosti), který může poskytnout velmi malou nouzovou ubytovací i stravovací kapacitu do 20 – 30 osob.

Západně od obce Ctiboř se nachází hřbitov s márnicí.

Na území obce Ctiboř jsou provozovány 3 zemědělské areály. Mimořádná karanténní opatření řeší krajská veterinární správa.

Na území obce nejsou skladovány žádné nebezpečné látky. V případě kontaminace centrálních zdrojů pitné vody skupinového vodovodu budou na území obce přistaveny mobilní cisterny s pitnou vodou, případně bude centrálně rozdávána balená voda.

V obci není ordinace praktického lékaře, která by v případě potřeby mohla poskytnout postiženým obyvatelům zdravotní ošetření. Nejbližší zdravotní zabezpečení obyvatel je v městě Tachov vzdáleném cca 4 km. Nejbližší nemocnice je v městě Mariánské Lázně vzdálené cca 27 km. Na území obce Ctiboř není stanovena zóna havarijního plánování, území obce není určeno jako cílové území evakuovaných obyvatel z jiných lokalit ani není určeno k hromadné evakuaci obyvatel v případě mimořádné události.

Menší množství stavebního a demoličního odpadu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích je možno přechodně uložit na fotbalovém hřišti v obci Ctiboř v majetku obce. Pokud bude třeba uskladnit větší množství materiálu vzniklého při likvidaci mimořádné události, určí krizový štáb při OÚ Ctiboř vhodnou lokalitu na území obce ve volné krajině s dobrou přístupností a bez možnosti kontaminace lokálních zdrojů pitné vody. OÚ Ctiboř nepředpokládá trvalé skladování sanačních materiálů v řešeném území.

7.8 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ÚP Ctiboř navrhuje kroky, které povedou ke stabilizaci životního prostředí na území obce:

ÚP řeší:

- ÚP zachovává stávající příznivé funkční zónování v obci: vlastní kompaktní zástavba obce Ctiboř je zaměřena zejména na bydlení, plochy rekreace a sportu a plochy

- zemědělské výroby, zástavba v sídle Březí je zaměřena zejména na bydlení, plochy rekreace a na plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení,
- ÚP stabilizuje v centrální části obce plochy veřejné zeleně,
 - hlavní důraz je kladen na rozvoj bydlení v obci i v sídle, ÚP navrhuje plochy bydlení, které zajistí možný nárůst až 220 obyvatel, což představuje 64 % stávajících obyvatel,
 - přiměřeně k rozvoji území řeší ÚP inženýrské sítě:
 - veškerá zástavba v obci Ctiboř bude napojena na veřejný vodovod napojený na skupinový vodovod Tachov – Bor – Planá, v sídle Březí bude vybudován nový veřejný vodovod, který bude také napojený na skupinový vodovod Tachov – Bor – Planá, splaškové vody z obce včetně nové zástavby budou svedeny do stávající mechanicko – biologické ČOV Ctiboř ve východní části obce, sídlo Březí bude odkanalizováno individuálně, přepady ze septiků nebo domovních čističek odpadních vod mohou být zaústěny do navrženého sběrného systému jednotné kanalizace,
 - Obec Ctiboř je plně plynofikována STL plynovodem z regulační stanice VTL/STL plynovodu ve východní části obce, navržená zástavba v obci bude napojena na stávající síť, sídlo Březí nebude plynofikováno,
 - ÚP nerozšiřuje meliorační opatření, pouze rozvojové plochy Z11, Z14, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, Z23 jsou dotčeny melioracemi, ostatní rozvojové plochy nejsou melioracemi dotčeny,
 - ÚP navrhuje pouze jednu rozvojovou plochu přestavby v hranicích ZÚ pro smíšenou výrobu,
 - ÚP navrhuje plochy veřejné zeleně s ochrannou a izolační funkcí na rozhraní ploch výroby a bydlení, ploch výroby a plochy smíšeného bydlení,
 - ÚP na území obce Ctiboř nenavrhuje rozvojové plochy pro umístění VTE, FVE i MVE z důvodu vysokých přírodních a kulturních hodnot území obce na okraji přírodního parku Český les, fotovoltaické panely mohou být na řešeném území umístěny na střeše nebo fasádě objektů.
 - ÚP navrhuje v kulturní krajině v návaznosti na urbanizované území obce protierozní opatření, opatření ke zvýšení retence a opatření k založení prvků ÚSES, které podporují zachování hodnotné kulturní krajiny na území obce Ctiboř,
 - ÚP respektuje PUPFL jako nezastavěné území kulturní krajiny,
 - ÚP respektuje přírodní park Český les, který pokrývá severní část území obce Ctiboř,
 - ÚP zvyšuje podmínky v území pro pobytovou i nepobytovou rekreaci a sport:
 - ÚP navrhuje rozšíření zahrádkové osady na skále západní části obce a rozšíření zahrádkářské osady u ČOV,
 - ÚP navrhuje plochu rodinné rekreace v jižní části obce,
 - ÚP navrhuje plochu občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední jako sportovní ubytovací zařízení v západní části obce,
 - ÚP navrhuje plochu víceúčelového sportoviště ve východní části obce,
 - ÚP navrhuje plochy veřejné zeleně – parky i jako doplnění vzrostlé zeleně v návaznosti na kulturní krajinu v sídle Březí,
 - ÚP navrhuje plochy veřejné zeleně s funkcí poldru v západní části sídla Březí,
 - ÚP navrhuje revitalizaci kulturní krajiny:
 - návrhem protierozních opatření,
 - opatřeními ke zvýšení retenční schopnosti území,
 - založením nefunkčních částí prvku ÚSES.

- Na rozvojových plochách Z18, Z19 a Z20 bude vyřešeno převedení přívalových vod z ploch Z13 a Z14.

Na území obce Ctiboř se nachází 3 zemědělské areály, ÚP nenavrhuje rozšíření stávajících zemědělských areálů ani nenavrhuje žádné nové plochy zemědělské výroby. ÚP navrhuje v jižní části obce Ctiboř plochu přestavby smíšenou výrobní. Na území se nenachází žádná plocha těžké zpracovatelské výroby a ani není na řešeném území navrhována. Stávající areál lehkého průmyslu na okraji zemědělského areálu jižně pod obcí Ctiboř je stabilizován bez rozvoje.

Na území obce se nenachází žádné území s výrazně zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší na území obce vyhovující imisním limitům. Územní plán nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou míru. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

Dle pokynu pořizovatele ze dne 15.12.2012 nejsou na v. č. A.2 Krajina – struktura krajiny, její užívání a ochrany, grafické části odůvodnění ÚP zobrazovány VKP ze zákona - údolní nivy.

8 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na území obce se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

ÚP navrhuje na území zejména plochy bydlení. Navrhovány jsou rovněž plochy rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství. Plocha smíšené výroby je navrhována jako přestavba bývalého zemědělského areálu, kde jednotlivé objekty jsou využívány jak pro zemědělství, tak pro drobnou výrobu a řemesla.

Krajský úřad Plzeňského kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 3 písm. w) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení záměru "Návrhu zadání Územního plánu Ctiboř", vydal v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona toto stanovisko:

Záměr "Zadání Územního plánu Ctiboř" nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, vydal k Návrhu zadání Územního plánu Ctiboř z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí následující stanovisko, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání Územního plánu Ctiboř z hlediska vlivů na životní prostředí.

Na základě těchto skutečností nebylo požadováno zpracovat ani Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Ctiboř na udržitelný rozvoj území.

9 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

9.1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF

➤ Úvod:

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, vyhlášky č. 48/2011, o stanovení tříd ochrany, vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu z července 2011.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl výkres grafické části vlastního ÚP v. č. 2 Hlavní výkres M 1:5 000.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno ve výkresech grafické části odůvodnění ÚP: v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000, v. č. 3a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail obce Ctiboř, M 1:2 880, v. č. 3b Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail sídla Březí, M 1:2 880.

V těchto výkresech je vymezena a zakreslena hranice ZÚ k 01.08.2012 dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Hranice ZÚ byla převzata z datové sady ÚAP předané MÚ Tachov.

Výměry, kultury i vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z jednotné evidence DKM a katastru nemovitosti poskytnuté obcí. Řešené území se nachází na k. ú. Ctiboř u Tachova a k.ú. Březí u Tachova.

Na území obce je vymezen regionální a lokální ÚSES. Regionální ÚSES je zpracován dle ZÚR PK. Severní část území obce leží v přírodním parku Český les.

*** Klimatické poměry**

Území spadá do mírně teplé a mírně vlhké oblasti, dle Quitta jde o oblast MT 4. Průměrné roční teploty se pohybují kolem 6 – 7 °C, průměrné roční srážky dosahují 650 – 750 mm, oblast je tedy spíše srážkově nadprůměrná.

*** Skupiny půd hlavních půdních jednotek**

- HPJ 29 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách, středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry
- HPJ 32 - hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách, rulách, svorech a jim podobných horninách a výlevných kyselých horninách, většinou slabě až středně šterkovité, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné, vláhové poměry jsou velmi závislé na vodních srážkách;
- HPJ 37 - mělké hnědé půdy na všech horninách, lehké, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce 0,3m silně kamenité až pevná hornina, výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí);
- HPJ 50 - hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách) s výjimkou hornin v HPJ 48, 49, zpravidla středně těžké, slabě až středně šterkovité až kamenité, dočasně zamokřené;
- HPJ 64 - glejové půdy a oglejené půdy zbažínělé, avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách, středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu;

- HPJ 67 - glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích, středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky.

Tabulková část je zpracována v tabulce č. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, str. 1 pro celé správní území obce a je přiložena k této kapitole 9.1 textové části odůvodnění ÚP Ctiboř.

V těchto tabulkách je uvedeno:

- číslo lokality záboru zemědělského půdního fondu,
- způsob využití plochy,
- katastrální území:
 - Ctiboř = Ctiboř u Tachova,
 - Březí = Březí u Tachova,
- celkový zábor ZPF v ha,
- zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha,
- zábor ZPF podle tříd ochrany v ha,
- investice do půdy v ha.

ÚP Ctiboř navrhuje tyto rozvojové plochy v jedné etapě bez udání časového horizontu.

SEZNAM ROZVOJOVÝCH PLOCH

*** Zastavitelné plochy**

Obec Ctiboř

- Z1 – plocha dopravy jako parkoviště u fotbalového hřiště v západní části obce – DS
- Z2 – plocha občanského vybavení jako sportovní ubytovací zařízení v západní části obce – OM
- Z3 – plocha rekreace jako rozšíření stávající chatové oblasti na skále v západní části obce nad bytovými domy – RZ
- Z4 – plochy bydlení pod Hřebíkovými v západní části obce – BV
- Z5 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako ochranná zeleň v západní části obce k VKT – PX2
- Z6 – plocha rekreace za Fialou v západní části obce – RI
- Z7 – plochy bydlení za bytovými domy na návsi v jižní části obce – BV
- Z8 – plocha veřejného prostranství jako obslužná komunikace obsluhující jižní část obce – PV
- Z9 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako ochranná zeleň v jižní části obce u velké stodoly – PX2
- Z10 - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako ochranná zeleň v severní části obce podél dílny – PX2
- Z11 – plocha veřejného prostranství jako obslužná komunikace obsluhující severovýchodní část obce – PV
- Z12 – plocha bydlení naproti restauraci – BV
- Z13 – plochy smíšené obytné za Timurou v severní části obce – SV
- Z14 – plochy bydlení za okály v severovýchodní části obce – BV
- Z15 – plocha bydlení za Heroutem v jihovýchodní části obce – BV
- Z16 – plocha bydlení v jihovýchodní části obce u trafostanice – BV
- Z17 – plocha dopravy jako parkoviště u spodních bytových domů – DS
- Z18 – plocha bydlení pod Malačinou ve východní části obce – BV
- Z19 – plocha veřejného prostranství pod Malačinou ve východní části obce jako obslužná komunikace – PV

- Z20 – plocha bydlení pod Malačinou ve východní části obce – BV
 Z21 – plocha občanského vybavení jako areál mateřské školy proti regulační stanici plynu ve východní části obce – OV
 Z22 – plocha občanského vybavení jako víceúčelové sportoviště proti regulační stanici plynu ve východní části obce – OS
 Z23 – plocha rekreace ve východní části obce západně od ČOV – RZ
 Z30 – plochy technické infrastruktury pro rozšíření vodojemu Ctiboř - TI

Sídlo Březí

- Z24 – plocha smíšená obytná za zastávkou u Stece v centrální části sídla – SV
 Z25 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako park v severní části sídla v návaznosti na kulturní krajinu – ZV
 Z26 – plochy bydlení u křížku v centrální části sídla – BV
 Z27 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení jako ochranná zeleň v západní části sídla – PX2
 Z28 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s funkcí suché retenční nádrže (poldr) v západní části sídla – PX3

Plochy nadmístního významu

- Z29 – plocha dopravy jako VPS č. 198/02 - silniční obchvat Tachova vymezený dle ZÚR PK - DS

Plochy přestavby

Obec Ctiboř

- P1 – plocha smíšená výrobní u experimentálek jako přestavba areálu drobné výroby v jihozápadní části obce – VS
 P3 – plocha smíšená obytná u Comů jako rozšíření využití RD v centru obce – SV
 P4 – plocha občanského vybavení pro zázemí hasičů jako přestavba kotelny u ČOV – OV

Plochy změn v krajině

- K1 - suchá retenční nádrž (poldr) jako opatření ke zvýšení retence v krajině západně od dílen – NSpvko
 K2 – protierozní opatření – výsadba poloproudovaného větrolamu na sběrném průlehu severně od obce – NSzpko
 K3 – protierozní opatření – okrajová liniová výsadba mimolesní zeleně na sběrném průlehu severovýchodně od obce - NSzpko
 K4 – protierozní opatření – výsadba poloproudovaného větrolamu na sběrném průlehu jihozápadně od obce – NSpo
 K5 – protierozní opatření – výsadba poloproudovaného větrolamu východně od obce severně od polní cesty – NSpko
 K6 – protierozní opatření – výsadba poloproudovaného větrolamu východně od obce jižně od polní cesty – NSpo
 K7 – dosadba pásu křovin jako založení prvku ÚSES NY21 – NSzp, NP
 K8 – dosadba mimolesní zeleně jako založení prvku ÚSES TC5 – NSzpk, NP
 K9 – dosadba mimolesní zeleně a vytvoření keřového lomu jako založení prvku ÚSES NY37 – TC8 – NSzp, NSlp

K10 – revitalizace vodního toku a dosadba mimolesní zeleně jako založení prvku ÚSES NY11 – NY21 – NSzp, W

K11 - dosadba pásu izolačních křovin jako založení prvku ÚSES TC5 – TC6 – NSzp, NP

K12 - skupinová dosadba mimolesní zeleně – izolační pásy na okraji biokoridoru jako založení prvku ÚSES (TC5 – TC6) – TC7 – NSzp

K13 - výsadba izolačních křovin na okraji biokoridoru jako založení prvku ÚSES TC7 – J – NSzp

K14 - revitalizace vodního toku včetně obnovy břehové zeleně jako opatření ke zvýšení retence v území - W

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF je zpracováno dle nového společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR. Na základě tohoto doporučení nejsou některé rozvojové plochy předmětem předpokládané bilance vynětí ZPF. Projektant proto vypracoval jednoduchou přehlednou tabulku, ve které je uveden přehled všech rozvojových ploch dle ÚP (Z1 – Z30, P1, P3, P4, K1 – K14) a jejich vztah k předpokládanému bilancovanému záboru ZPF (1 – 21). Zároveň jsou v této přehledné tabulce i uvedena čísla bilancovaných záborů ZPF, která jsou uvedena na v. č. 3, 3a, 3b Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, v části odůvodnění. Metodické doporučení zavedl zcela nové formy práce, které nepředpokládají a ani nepožadují vypracovat „zdrojové tabulky“ jako seznamy pozemků jednotlivých rozvojových ploch s konkrétními zábory ZPF. Tabulková část vyhodnocení ZPF obsahuje tedy pouze požadovanou tabulku Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, str. 1.

ČÍSLO ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE ÚP	FUNKCE	ČÍSLO ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	POZNÁMKA: A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M ² V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C2) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M ² V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE D) PLOCHY PŘESTAVBY – NEVYHODNOCUJE SE E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Obec Ctiboř			
Z1	Doprava	1	
Z2	Občanské vybavení	2	
Z3	Rekreace		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF

Z4	Bydlení	3	C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z5	Veřejné prostranství	4	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z6	Rekreace	5	
Z7	Bydlení	6a, 6b	C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z8	Veřejná prostranství	7	C2) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M ² V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z9	Veřejná prostranství		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z10	Veřejná prostranství		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z11	Veřejná prostranství	8	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z12	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z13	Smíšené obytné	9a, 9b	
Z14	Bydlení	10a, 10b	
Z15	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z16	Bydlení	11	
Z17	doprava		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z18	Bydlení	12a, 12b	C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z19	Veřejná prostranství	13a, 12b	C2) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M ² V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE

			F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z20	Bydlení	14	C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z21	Občanské vybavení	15	
Z22	Občanské vybavení	16	
Z23	Rekreace	17	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z30	Technická infrastruktura	20	
Sídlo Březí			
Z24	Smíšené obytné		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z25	Veřejná prostranství	18	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z26	Bydlení		C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z27	Veřejná prostranství		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z28	Veřejná prostranství		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Nadmístní zájmy			
Z29	Doprava	19a, 19b	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Plochy přestavby			
P1	Smíšené výrobní		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
P3	Smíšené výrobní		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
P4	Občanské vybavení		C2) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M ² V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ

			ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Krajina			
K1	Plochy smíšené nezastaveného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K2	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K3	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K4	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K5	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K6	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K7	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K8	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K9	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K10	Plochy vodní a vodohospodářské		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K11	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K12	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K13	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K14	Plochy smíšené nezastavěného území	21	

➤ **Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.**

ÚP navrhuje rozvoj území obce v rozsahu 21,33 ha, z toho zastavitelné plochy Z1 – Z30 celkem v rozsahu 19,17 ha a plochy přestavby P1, P3, P4 celkem v rozsahu 2,16 ha. Na těchto plochách je zabírán ZPF mimo ZÚ v rozsahu 13,48 ha. Naprostá většina zastavitelných ploch řešených v ÚP je zároveň řešena i v dosud platném ÚPO (z 21,33 ha zastavitelných ploch je 15,02 ha (70 %) řešeno v ÚPO). 1,66 ha rozvojových ploch je navrženo v sídle Březí, jehož rozvoj nebyl v ÚPO navrhován.

Ve struktuře odjímaného ZPF v rozsahu 13,48 ha dle ÚP převládá zábor orné půdy 9,33 ha (69 %) nad zábohem TTP 2,84 ha (24 %). Zahrad je odjímano 0,92 ha (7 %). Výstavba je soustředěna také na ostatní plochy a na dostavbu proluk v ZÚ.

Ve struktuře odjímané ZPF dle tříd ochrany je zábor ZPF rozložený většinou na tyto třídy ochrany ZPF: V. třída ochrany: 5,14 ha = 38 %, III. třída ochrany: 0,15 ha = 1 %, II. třída ochrany: 2,95 ha = 21 % a I. třída ochrany: 5,22 = 39 %

Největší navrhovanou funkční plochou je bydlení o rozsahu: 8,65 ha ZPF, z toho 3,68 ha ZPF (43 %) v I. třídě, 2,68 ha ZPF (31 %) ve II. třídě a 2,29 ha ZPF (26 %) v V. třídě ochrany ZPF. Většina z těchto navrhovaných ploch pro bydlení byla řešena v předešlé ÚPD. Další největší funkční plochou jsou plochy občanského vybavení: navržen zábor 1,53 ha ZPF, vše na V. třídě ochrany ZPF. Z těchto navrhovaných ploch občanského vybavení byla většina řešena v předešlé ÚPD. Dále jsou v ÚP řešeny plochy smíšené obytné 0,63 ha v I. třídě ochrany ZPF, plochy rekreace 0,58 ha v I., II. a V. třídě ochrany ZPF, plochy dopravní infrastruktury 0,48 ha v I., III. a V. třídě ochrany ZPF, plochy veřejného prostranství 0,96 ha v I., II. a V. třídě ochrany ZPF, plochy vodní a vodohospodářské 0,36 ha v V. třídě ochrany ZPF a plochy technické infrastruktury 0,30 ha v V. třídě ochrany ZPF.

➤ **Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.**

Na území obce byly v 70. a 80 letech minulého století provedeny meliorační práce za účelem zlepšení půdní úrodnosti v jižní, východní a severní části obce.

ÚP navrhuje tyto rozvojové plochy na ZPF s melioracemi:

Rozvojová plocha	Plocha záboru ZPF	ZPF s melioracemi
Z11	8	0,05 ha
Z14	10a,10b	0,36 ha
Z18	12a,12b	0,13 ha
Z19	13a,13b	0,08 ha
Z20	14	0,65 ha
Z21	15	0,21 ha
Z22	16	0,55 ha
Z23	17	0,4 ha

Celkem ÚP řeší zábor 2,43 ha ZPF s provedenými melioracemi.

➤ **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.**

Na území obce se nacházejí 3 areály zemědělské výroby a to na severu obce Ctiboř, jižně od obce Ctiboř a jižně od sídla Březí.

Napojení zemědělských areálů v obci Ctiboř na místní komunikace a silnici III/19920 a napojení zemědělského areálu jižně od sídla Březí na silnici III/19844 zůstává zachováno beze změny. ÚP nenavrhuje nové rozvojové plochy pro umístění zemědělské výroby.

➤ **Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.**

Převážnou část území obce Ctiboř tvoří pozemky ZPF - 76 % celkové rozlohy řešeného území, z toho orná půda představuje 73 % ZPF. Plochy ZPF jsou intenzivně využívány. Vyjimku tvoří těsné okolí sídla Březí, kde na severu jsou zbytky hrubých terénních úprav s náletem mimolesní zeleně z doby, kdy k.ú. Březí u Tachova bylo součástí vojenského cvičiště. Ekologickou stabilitu v intenzivně zemědělsky využívané kulturní krajině zajišťuje síť prvků ÚSES a registrovaných VKP, ÚP zvyšuje ekologickou stabilitu návrhem protierozních opatření (K2 – K6), opatření ke zvýšení retenční schopnosti území (K1 a K14) a opatření k založení prvků ÚSES (K7 - K13) v kulturní krajině. Opatření v krajině K1 – K13 jsou řešena bez vynětí ze ZPF a jsou navržena jako trvalá součást ZPF. Opatření v krajině K14 navržené jako revitalizace vodního toku je řešeno se zábořem ZPF 0,36 ha TTP na V. třídě ochrany ZPF – bilancovaný zábor č. 21.

Pozemky PUPFL představují 12 % celkové rozlohy řešeného území. Lesní masivy se nacházejí v severním, jihozápadním a východním okraji řešeného území.

ÚP respektuje účelové komunikace vymezené dle plánu společných zařízení KPÚ Ctiboř u Tachova v severní, jižní a východní části obce. ÚP tyto účelové komunikace plně zapracovává.

Na území obce je vymezen regionální ÚSES, který byl převzat dle ZÚR PK, a lokální ÚSES, který byl převzat z generelu ÚSES zpracovaného odborem ŽP MÚ Tachov. Regionální a lokální prvky ÚSES byly pro potřeby ÚP dále upraveny a zpřesněny autorizovaným projektantem ÚSES RNDr. Janem Křivancem. Regionální prvky ÚSES byly dále zpřesněny dle návrhu RNDr. Ing. M. Hájka a to v rámci úpravy návrhu ÚP před řízením.

ÚP stabilizuje na území síť cyklotras a turistickou trasu, navrhuje novou páteřní hippostezku Javorník (na Šumavě) – Broumov.

➤ **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.**

ÚP sleduje tuto základní urbanistickou koncepci:

- kompaktní rozvoj obce Ctiboř – důraz na bydlení, služby, veřejná prostranství (veřejná zeleň), rekreaci, zemědělskou výrobu,
- kompaktní rozvoj sídla Březí – důraz na bydlení, rekreaci, veřejné prostranství (park),
- stabilizace ploch výroby v ZÚ,
- chránit údolní nivy toků,
- ÚP vymezuje rozvojové plochy v návaznosti na ZÚ,
- ÚP nenavýšuje fragmentaci krajiny návrhem rozvojových ploch bez návaznosti na ZÚ,
- zohledňuje Územní plán obce Ctiboř v rozsahu rozvojových ploch,
- zapracovává vydané ÚR,

Obec Ctiboř:

- nej kvalitnější zemědělské půdy v I. třídě ochrany přiléhají těsně k severnímu a jihovýchodnímu okraji ZÚ obce Ctiboř a představují pro rozvoj obce vážné omezení. Projektant ÚP si je tohoto

limitu využití území vědom, a tak již při zpracování ÚP variantně posuzoval možnost situovat rozvojové zastavitelné plochy mimo tyto nevhodnější zemědělské půdy:

- obec Ctiboř má od roku 2006 zpracovaný dosud platný ÚPO Ctiboř, který vymezuje rozvojové plochy pouze ve vlastní obci Ctiboř, sídlo Březí je stabilizováno bez rozvoje.
- z důvodu dlouhodobé perspektivy rozvoje území, zajištění kontinuity podmínek trvale udržitelného rozvoje území a zároveň ve vztahu na § 102, zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, v platném znění, je třeba maximálně zohlednit dosud platný řádně projednaný ÚPO, který navrhuje rozvojové plochy i na I. třídě ochrany.
- v kontaktu se zástavbou obce Ctiboř se vyskytují další limity využití území, které zamezují nebo alespoň omezují možnosti rozvoje:
 - na severozápadním cípu obce u hřbitova je jako nesporná přírodní hodnota vyhlášen registrovaný VKP, který je navíc součástí stávajícího LBC – tímto směrem nelze zástavbu obce Ctiboř dále rozšiřovat, i když zde jsou méně kvalitní zemědělské půdy IV. a V. třídy ochrany,
 - jižní část obce výrazně omezuje koridor s několika trasami skupinového vodovodu soustavy vodního díla Lučina, který zásobuje pitnou vodou více jak polovinu okresu Tachov.
- jihozápadní okraj obce se ZPF II. a V. třídy ochrany je využit pro zástavbu přesně dle platného ÚPO.
- jihovýchodní okraj obce je v těsném kontaktu s nejkvalitnější ZPF I. třídy ochrany, kam ÚPO neumisťoval žádnou novou zástavbu. ÚP navrhuje podél východního okraje silnice III/19920 ve vazbě na ZÚ zastavitelnou plochu bydlení Z16, která s přihlédnutím na protější plochu Z15 zhodnocuje inženýrské sítě v silnici a zároveň zohledňuje trasy skupinového vodovodu.
- východní cíp obce Ctiboř je omezen umístěním ČOV Ctiboř. Přilehlé zemědělské půdy jsou pouze V. třídy ochrany, avšak s provedenými melioracemi, rozvoj území je opět výrazně limitován trasou skupinového vodovodu a zejména úzkou částečně oboustranně zastavěnou stávající místní obslužnou komunikací k ČOV. ÚP na tyto nejméně kvalitní ZPF umisťuje plochy smíšeného bydlení (blízkost ČOV), bydlení a občanského vybavení.
- na severovýchodním okraji zástavby opět přiléhají k ZÚ nejkvalitnější půdy v I. třídě ochrany, kterým se nelze vyhnout, do ÚP je převzat přesný rozsah ploch bydlení a smíšeného bydlení dle ÚPO.
- Z uvedeného rozboru rozvojových podmínek obce Ctiboř jasně vyplývá, že není možné se vyhnout záboru nejkvalitnějších zemědělských půd I. a II. třídy ochrany u obce Ctiboř. Z bilancovaných 5,22 ha ZPF na I. třídě ochrany nebyl v ÚPO řešen pouze zábor plochou Z16 (11 – bydlení) 1,73 ha a plochou Z29 (19a, 19b – doprava nadmístního významu – VPS č. 198/02 dle ZÚR PK) 0,32 ha ZPF. Zbývající zábor 3,2 ha ZPF v I. třídě ochrany je řešen v ÚPO Ctiboř.

Sídlo Březí:

- Sídlo Březí bylo v ÚPO pouze stabilizováno bez rozvoje.
- Sídlo Březí má velký potenciál rozvoje v nevyužitém území v hranicích ZÚ, kam jsou situovány naprosto všechny řešené rozvojové plochy. Sídlo je v současné době značně devastované, neboť bylo v II. polovině minulého století součástí vojenského výcvikového prostoru. ÚP proto řeší v sídle pouze dostavbu ZÚ bez dalšího záboru kulturní krajiny.
- v okolí sídla Březí převládají nejméně kvalitní půdy v V. třídě ochrany. Pouze k severní straně sídla přiléhá enkláva ZPF I. třídy ochrany, která zasahuje i do ZÚ do pozemků, které byly využívány jako oplocené záhumenky. ÚP na tomto dnes nevyužitém ZPF v I. třídě ochrany

- navrhuje zastavitelnou plochu veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku Z25 (18) se zábořem 0,27 ha ZPF I. třídy ochrany.
- naprostá většina ostatních zastavitelných ploch zemědělskou půdu nezabírá vůbec, neboť jsou řešeny na ostatní ploše.
 - některé plochy zabírají ZPF v hranicích ZÚ do rozlohy 2 000 m², které se dle společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR nebilancují.
- V sídle Březí představuje tak plocha parku Z25 (18) jedinou zastavitelnou plochu s bilancovaným zábořem ZPF 0,27 ha v I. třídě ochrany. Umístění této rozvojové plochy Z25 je opodstatněno, ZPF je v této části znehodnocen náletem mimolesní zeleně, do lokality rovněž zasahují hrubé terénní úpravy z dob vojenského cvičiště, lokalita je neperspektivní pro zemědělské využití. Navrhovaný park vhodně doplní obytné rekreační funkci sídla.

Podrobné zdůvodnění ploch nebo jejich částí, které ÚP navrhuje v souladu se společným metodickým doporučením MŽP ČR a MMR ČR – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu.

Podrobné zdůvodnění ploch nebo jejich částí, které ÚP navrhuje:

Podrobně zdůvodněny jsou lokality (rozvojové plochy), které dle společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR z července 2011 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ představují zábor ZPF:

- 1 (Z1)** – plocha dopravy ve vazbě na stávající areál fotbalového hřiště s nedostatečným prostorem pro parkování a ve vazbě na nově navrhovanou plochu turistické ubytovny, řešeno v ÚPD, bez vazby na ZÚ, zábor 0,16 ha orná půda III. a V. třída ochrany,
- 2 (Z2)** – plocha občanského vybavení pro umístění turistické ubytovny, řešeno v ÚPD, bez vazby na ZÚ, zábor 0,75 ha orná půda V. třída ochrany,
- 3 (Z4)** – plocha bydlení pod Hřebíkovými dle ÚPD, vazba na ZÚ, zábor 2,17 ha orná půda II. a V. třída ochrany,
- 4 (Z5)** – plocha veřejné zeleně s ochrannou funkcí ve vazbě na navrhovanou plochu bydlení izolační funkce mezi plochami bydlení a smíšené výroby, řešeno v ÚPD, zábor 0,08 ha, orná půda, II. třída ochrany,
- 5 (Z6)** – plocha rekreace, řešeno v ÚPD, v návaznosti na ZÚ, zábor 0,19 ha orná půda, II. třída ochrany,
- 6a,6b (Z7)** – plocha bydlení za bytovými domy dle ÚPD, ve vazbě na ZÚ, zábor 2,08 ha orná půda, II. a V. třída ochrany,
- 7 (Z8)** – plocha veřejného prostranství s obslužnou komunikací dle ÚPD, zábor 0,23 ha orná půda, II a V. třída ochrany,
- 8 (Z11)** – plocha veřejného prostranství s obslužnou komunikací dle ÚPD, zábor 0,28 ha orná půda, I. třída ochrany
- 9a,9b (Z13)** – plocha smíšená obytná za Timurou dle ÚPD, ve vazbě na ZÚ, zábor 0,63 ha orná půda, I. třída ochrany,
- 10a,10b (Z14)** – plocha bydlení za okály dle ÚPD, ve vazbě na ZÚ, zábor 1,74 ha orná půda, I. třída ochrany,
- 11 (Z16)** – plocha bydlení u trafostanice nad rámeček ÚPD, ve vazbě na ZÚ, zábor 1,74 ha orná půda, vše I. třída ochrany,
- 12a,12b (Z18)** – plocha bydlení pod Malačinou dle ÚPD, vazba na ZÚ, zábor 0,13 ha TTP, V. třídy ochrany,

- 13a,13b (Z19)** – plocha veřejného prostranství s obslužnou komunikací dle ÚPD, zábor 0,08 ha TTP, I. a V. třída ochrany,
- 14 (Z20)** – plochy bydlení pod Malačinou dle ÚPD, ve vazbě na ZÚ, zábor 0,64 ha TTP, I. a V. třídy ochrany,
- 15 (Z21)** – plocha občanského vybavení jako areál mateřské školy doplňující nedostatečné služby v obci, využití zbytkového území, zábor 0,21 ha TTP, V. třídy ochrany,
- 16 (Z22)** – plocha občanského vybavení jako víceúčelové sportoviště dle ÚPD, zábor 0,57 ha TTP, V. třída ochrany ZPF,
- 17 (Z23)** – plocha rekreace západně od ČOV jako rozšíření stávající zahrádkové osady, ve vazbě na ZÚ, zábor 0,4 ha TTP, I. a V. třída ochrany,
- 18 (Z25)** – plocha veřejného prostranství charakteru parku na pozemcích dříve využívaných jako zahrady, ve vazbě na ZÚ, zábor 0,27 ha zahrady, I. a V. třída ochrany,
- 19a, 19b (Z29)** – plocha dopravy nadmístního významu jako VPS č. 198/02 – silniční obchvat města Tachov (dle ZÚR PK), zábor 0,31 ha orná půda, I. třída ochrany,
- 20 (Z30)** – plocha technické infrastruktury pro rozšíření vodojemu Ctiboř, přidána na základě požadavku obce a Vodárenského sdružení obcí Halže, zpracovaná projektová dokumentace, využití zbytkového území mezi rozvojovou plochu 2 (Z2) a vodojemem Ctiboř, nad rámec ÚPD, návaznost na ZÚ, zábor 0,3602 ha, orná půda, V. třída ochrany,
- 21 (K14)** – revitalizace vodního toku, plocha změn v krajině, v RK 2020, nad rámec ÚPD, zábor 0,2952 ha, TTP, V. třída ochrany.

➤ Ochrana horninového prostředí

Na území obce se nevyskytuje žádné CHLÚ ani DP. V řešeném území není evidováno žádné výhradní ložisko.

Závěr:

ÚP s celkovým zábohem ZPF v rozsahu 13,48 ha ZPF, a z toho zábohem nejkvalitnějších půd I. a II. třídy v rozsahu 8,18 ha výrazně neohrožuje podmínky zemědělské výroby. Plných 5,98 ha ZPF v I. a II. třídě ochrany je již řešeno v ÚPO Ctiboř. Nejkvalitnější půdy se nacházejí v těsné návaznosti na ZÚ obce Ctiboř na jihovýchodě a severu a nelze se jim vyhnout.

ÚP nevytváří rozsáhlá zbytková území ZPF ani výrazně nenavyšuje fragmentaci krajiny.

Navržený zábor ZPF ve I. a II. třídě ochrany v rozsahu 8,18 ha je odůvodnitelný, nejkvalitnějším zemědělským půdám se nelze vyhnout. Většinou se jedná o rozvojové plochy převzaté z ÚPO Ctiboř. Ostatní zábor ZPF představuje zejména III. a V. třídu ochrany, jedná se tedy o střední a nejméně kvalitní půdy.

Okolí obce je značně svažité a podléhá erozím na ZPF. ÚP navrhuje značné množství protierozních opatření a opatření ke zvýšení retence v území v souladu s plánem společných zařízení KPIÚ Ctiboř u Tachova, za účelem zlepšení zemědělských podmínek a snížení erozního ohrožení ve vztahu k ZÚ obce Ctiboř a sídla Březí. Pouze opatření v krajině K14 navržené jako revitalizace vodního toku je řešeno se zábohem ZPF 0,36 ha TTP na V. třídě ochrany ZPF – bilancovaný zábor č. 21.

ÚP navrhuje v kulturní krajině v návaznosti na ZÚ mimo protierozních opatření a opatření ke zvýšení retenčních schopností území také opatření k založení prvků ÚSES.

Koncepce rozvoje území neohrozí stávající podmínky zemědělské výroby ani nezhorší stávající příznivý stav životního prostředí.

Příložená tabulka: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, str. č. 1.

9.2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

ÚP respektuje PUPFL jako kulturní nezastavěnou krajinu. Lesní půda není na území obce zabírána.

Část rozvojových ploch K4 a K9, které představují pouze plochy změn v krajině, leží v ochranném pásmu lesa.

ÚP nenavrhuje žádnou plochu k zalesnění. Na území obce se nevyskytují žádné plochy individuální rekreace ani sportu na lesní půdě. ÚP žádné takové plochy nenavrhuje. Souvislé lesní pozemky se rozprostírají pouze v okrajových částech severní, jihozápadní a východní části řešeného území, jsou však krajinářsky cenné.

10 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Návrh ÚP Ctiboř byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu od 13. 9. 2012 do 1. 11. 2012. Nejpozději při veřejném projednání tedy dne 1. 11. 2012 mohl každý uplatnit své připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem své námitky s tím, že byli veřejnou vyhláškou upozorněni, že k později uplatněným připomínkám a námitkám se ve smyslu stavebního zákona nepřihlíží.

Uplatněny byly tyto námitky:

- 1) Zbyněk a Jana Volkovi, Ctiboř 100 – vlastníci pozemku p.p.č. 2594/3 v k.ú. Ctiboř - nesouhlas se začleněním pozemku p.p.č. 2594/3 do rozvojové plochy Z10 (veřejné prostranství-zeleň)

Námitce se vyhovuje, opatření navržené přes uvedený pozemek bylo vyjmuto na základě výsledku veřejného projednání návrhu ÚP.

- 2) Ing. Roman Svoboda, K. Světlé 714, Tachov – vlastník pozemku p.p.č. 2752 k.ú. Ctiboř, nesouhlas s nezařazením celého pozemku do p.p.č. 2752 do návrhu ÚP Ctiboř pro plochu bydlení venkovské - BV – rozvojová plocha Z16

Námitce se nevyhovuje, jedná se o zábor ZPF (I. třídy), limitován stanoviskem orgánu ochrany ZPF, zbývající menší část tohoto pozemku do zastavitelné plochy je dále limitována přeložkou stávajícího skupinového vodovodu. Na základě veřejného projednání bude plocha Z16 ponechána beze změny.

- 3) Obec Ctiboř - vlastníci pozemků k ploše P5 – SV – požadavek změnit regulační podmínky o stavby pro rodinnou rekreaci

Námitce se vyhovuje, na základě veřejného projednání navržená plocha P5 a sousední plocha Z23 bude místo využití SV pro využití RZ (rekreace –zahrádkářské osady).

- vlastníci pozemků p.p.č. 2907, 2582/6, 25/6 k.ú. Ctiboř požaduje o rozšíření plochy Z17 – plocha dopravy u bytových domů

Námitce se vyhovuje, plocha pro dopravu u bytových domů bude proti návrhu zvětšena na základě výsledku veřejného projednání.

Dotčené orgány k neměly připomínek k požadovaným změnám návrhu ÚP.

11 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Sousední obce neuplatnily ve stanovené lhůtě žádné připomínky.

K návrhu ÚP byly ve stanovené lhůtě, tj. nejpozději při veřejném projednání dne 1. 11. 2012 uplatněny tyto připomínky:

- 1) Jiří a Pavlína Kopolovičovi, Ctiboř 94 – připomínka ke smíšené ploše P5 (SV) kde od r. 1988 se nachází zahrádky k bytovým domům, nesouhlasí se navrženým využitím na této ploše
Připomínka bude akceptována, pro plocha P5 bude pro využití RZ – rekreace, zahrádkářské osady.
- 2) Alena Pazderová, Ctiboř 95 - připomínka ke smíšené ploše P5 (SV) kde od r. 1988 se nachází zahrádky k bytovým domům, nesouhlasí se navrženým využitím na této ploše
Připomínka bude akceptována, pro plocha P5 bude pro využití RZ – rekreace, zahrádkářské osady.
- 3) Hana a Pavel Pazderovi, Ctiboř 94 - připomínka ke smíšené ploše P5, kde od r. 1988 se nachází zahrádky k bytovým domům, nesouhlasí se navrženým využitím
Připomínka bude akceptována, pro plocha P5 bude pro využití RZ – rekreace, zahrádkářské osady.
- 4) Jana a Petr Šlechtovi, Ctiboř 95 - připomínka ke smíšené ploše P5, kde od r. 1988 se nachází zahrádky k bytovým domům, nesouhlasí se navrženým využitím
Připomínka bude akceptována, pro plocha P5 bude pro využití RZ – rekreace, zahrádkářské osady.
- 5) Miroslav a Andrea Fischerovi, Ctiboř 88 - připomínka ke smíšené ploše P5, kde od r. 1988 se nachází zahrádky k bytovým domům, nesouhlasí se navrženým využitím
Připomínka bude akceptována, pro plocha P5 bude pro využití RZ – rekreace, zahrádkářské osady.
- 6) Ján Gregor, Ctiboř 95 - připomínka ke smíšené ploše P5, kde od r. 1988 se nachází zahrádky k bytovým domům, nesouhlasí se navrženým využitím
Připomínka bude akceptována, pro plocha P5 bude pro využití RZ – rekreace, zahrádkářské osady.
- 7) Růžena Klichová, Ctiboř 94 - připomínka ke smíšené ploše P5, kde od r. 1988 se nachází zahrádky k bytovým domům, nesouhlasí se navrženým využitím
Připomínka bude akceptována, pro plocha P5 bude pro využití RZ – rekreace, zahrádkářské osady.

B. Grafická část - Návrh, část odůvodnění:

v. č. 1 Koordinační výkres	M 1:5 000
v. č. 1a Koordinační výkres – detail obce Ctiboř	M 1:2 880
v. č. 1b Koordinační výkres – detail sídla Březí	M 1:2 880
v. č. 2 Širší vztahy	M 1:50 000
v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000
v. č. 3a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail obce Ctiboř	M 1:2 880
v. č. 3b Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail sídla Březí	M 1:2 880

Schéma:

A. 1 Krajina - ÚSES	M 1:5 000
A. 2 Krajina - struktura krajiny, její užívání a ochrana	M 1:5 000
B Dopravní řešení	M 1:5 000
C. 1 Vodní hospodářství - zásobování vodou	M 1:5 000
C. 2 Vodní hospodářství - odkanalizování	M 1:5 000
D.1 Zásobování energiemi - elektrorozvody, spoje	M 1:5 000
D. 2 Zásobování energiemi – plyn, teplo	M 1:5 000

Poučení:

Proti Územnímu plánu Ctiboř vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Ing. Ivana Comová
Místostarostka obce

.....
Jarmila Žemličková
Starostka obce

Seznam zkratk:

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka
 CO – civilní ochrana
 ČOV – čistírna odpadních vod
 ČR – Česká Republika
 DP – dobývací prostor
 EO – ekvivalentní obyvatel
 FVE – fotovoltaická elektrárna
 HPJ – hlavní půdní jednotka
 HZS – hasičský záchranný sbor
 CHLÚ – chráněné ložiskové území
 k. ú. – katastrální území
 KZP – koeficient zastavění pozemku
 LOK BC FUN – lokální biocentrum funkční
 LOK BK NEFUN – lokální biokoridor nefunkční
 MŠ – mateřská škola
 MMR ČR – Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
 MŽP ČR – Ministerstvo životního prostředí České republiky
 NP – nadzemní podlaží
 OP - ochranné pásmo
 OÚ – obecní úřad
 p. p. č. – pozemková parcela číslo
 PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa
 PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky 2008
 RD – rodinný dům
 rozv. pl. – rozvojová plocha
 STL plynovod – středotlaký plynovod
 STZ – stavební zákon
 TS - trafostanice
 TTP – trvalý travní porost
 TUV – teplá užitková voda
 ÚAP – územně analytické podklady
 ÚP - územní plán
 ÚPD – územně plánovací dokumentace
 ÚPO – územní plán obce
 ÚSES – Územní systém ekologické stability
 ÚV – úpravna vody
 VDJ – vodojem
 VKP – významný krajinný prvek
 VPO – veřejně prospěšné opatření
 VPS - veřejně prospěšná stavba
 VTL plynovod – vysokotlaký plynovod
 ZPF – zemědělský půdní fond
 ZÚ - zastavěné území
 ZÚR PK – Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje