

Ing.arch.Vlasta Šilhavá, Štompil 22, 624 00 Brno
Atelier územního plánování a architektury

I. ÚZEMNÍ PLÁN ČIKOV

Textová část

Brno, říjen 2008

Zpracovala:
Ing.arch.Vlasta Šilhavá

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU		
Územní plán vydal správní orgán: Zastupitelstvo obce Čikov	Pořizovatel: MěÚ Náměšť nad Oslavou odb.výstavby a územního rozvoje Úřad územního plánování	Razítko:
Číslo jednací:	Podpis:	
Datum vydání:	Jméno a příjmení: Ing.Alois Chlubna	
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	Funkce: vedoucí úřadu územního plánování	

Zodpovědný projektant	:	Ing. arch. Vlasta Šilhavá
Spolupracovali		
Dopravní řešení	:	Ing. Miloslava Škvarilová
Zásobování vodou a kanalizace	:	Ing. Jiří Vysoudil
Energetika, telekomunikace a spoje	:	Ing. Pavel Šilhavý
Zásobování plynem:		Plynoprojekt Praha s.r.o.
Přírodní podmínky,	:	Ing. David Mikolášek
Generel ÚSES	:	Agroprojekt PSO. s.r.o.

O B S A H

ZÁKLADNÍ ÚDAJE	
1.	Hlavní cíle řešení 5
2.	Základní údaje o úkolu 5
3.	Obsah dokumentace Územního plánu Čikov..... 6
I. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
1.	Vymezení zastavěného území 7
2.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... 7
2.1.	Koncepce rozvoje území 7
2.2.	Obyvatelstvo a bytový fond 7
2.3.	Hospodářská základna území 8
2.4.	Ochrana přírody a krajiny 9
2.5.	Ochrana kulturních hodnot 9
3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně..... 10
3.1.	Urbanistická koncepce 10
3.2.	Návrh členění území obce na funkční plochy 13
3.3.	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby 14
3.4.	Návrh systému sídelní zeleně 15
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování 15
4.1.	Návrh koncepce občanského vybavení 15
4.2.	Návrh koncepce dopravy 15
4.3.	Návrh koncepce technického vybavení a nakládání s odpady 17
	Vodní hospodářství 17
	Zásobování elektrickou energií 18
	Zásobování plynem 19
	Zásobování teplem 19
	Telekomunikační a spojová zařízení 19
	Odpadové hospodářství 19
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability 19
	Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch 20
	Územní systém ekologické stability 20
	Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů 20
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití a podmínek prostorového uspořádání
6.1.	Plochy s rozdílným způsobem využití 21

6.2. Na řešeném území jsou rozlišovány plochy.....	21
6.3. Podmínky pro využití ploch stanovují.....	22
6.4. Podmínky pro využití ploch.....	22
7. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a veřejně prospěšných opatření	27
7.1. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb Plochy a koridory s možností vyvlastnění	
7.2. Vybraná veřejně prospěšná opatření	
7.3. Plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva	
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	27
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	28
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	28
11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	28
12. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	28
13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	28

Z Á K L A D N Í Ú D A J E

1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem územního plánu (ÚP) je vytvořit zákonný podklad pro koordinovaný a koncepční rozvoj všech činností v území. Po schválení zastupitelstvem obce se ÚP stane nástrojem regulace rozvoje území.

Návrh ÚP má stanoveny tyto hlavní cíle řešení:

- vhodnými aktivitami zajistit trvale udržitelný rozvoj celého katastrálního území obce při zachování jeho charakteristických rysů
- vyřešit rozvoj území tak, aby byla zabezpečena co nejvhodnější urbanistická a organizační struktura a efektivnost jednotlivých funkčních ploch včetně podmínek jejich využití
- zajistit potřebné plochy pro bytovou výstavbu, zhodnotit možnosti přestavby a modernizace stávajícího bytového fondu
- posoudit kapacity, stav a uspořádání občanské vybavenosti, navrhnout možnost dalšího rozšíření
- zhodnotit stávající výrobní plochy a plochy pro podnikatel. aktivity a navrhnout způsob jejich dalšího využití a možnosti rozvoje
- prověřit kapacity dopravních a technických sítí, navrhnout řešení v případě potřeby
- vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů
- vytipovat v návrhu ÚP plochy pro veřejně prospěšné stavby a plochy asanačních úprav
- navrhnout pořadí a vzájemnou vazbu nejdůležitějších investičních akcí a jejich posloupnost

2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚKOLU

Objednatelem územního plánu byla obec Čikov. Pořizovatelem územního plánu Čikov je Městský úřad Náměšť nad Oslavou, a to ve smyslu zák.č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zpracování územního plánu Čikov bylo zadáno Ateliéru územního plánování a architektury, zastoupeného Ing.arch.Vlastou Šilhavou. Smlouva o dílo byla uzavřena mezi obcí a zhotovitelem dne 21.5.2007.

Zpracování územního plánu obce je ve dvou fázích:

1. fáze: Zadání
2. fáze: Návrh územního plánu + čistopis

Poskytnuté podklady a jejich závaznost:

- Mapovým podkladem byly aktualizované mapy evidence nemovitostí 1:2880 a základní mapy 1:10 000, které poskytl Katastrální úřad pro kraj Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč
 - údaje o pozemcích, BPEJ, poskytl Pozemkový úřad Třebíč
 - Urbanistická studie Čikov, z r.1998, zpracovatel Ing.arch.Z.Toman.
Objednatelem Urbanistické studie byl Obecní úřad Čikov - orientační
 - Projektová dokumentace inženýrských sítí v obci, poskytl OÚ Čikov
 - Nadregionální a regionální ÚSES firma Low a spol., Nadregionální a regionální ÚSES Bínová a Culek z r.1996 – závazný
 - Generel ÚSES pro obec Čikov, zpracovatel Agroprojekt PSO
- Vzhledem k absenci VÚC byly respektovány platné územně technické podklady.

Zadání územního plánu Čikov bylo zpracováno na základě podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů. Pořizovatel územního plánu, Městský úřad Náměšť nad Oslavou zadání projednal v termínu od 16.7.2007 – 15.8.2007. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce.

Návrh územního plánu (ÚP) byl zpracován na základě Zadání. Návrh byl zpracován v říjnu r.2008.

3. OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU ČIKOV

Návrh územního plánu Čikov je zpracován podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (nový stavební zákon), v souladu s §13 a přílohou č.7– Obsah územního plánu vyhlášky č.500/2006 Sb.

Seznam příloh:

I. Územní plán Čikov

textová část: I. Územní plán Čikov

Grafická část:	1. Výkres základního členění	1:10000
	2. Hlavní výkres	1: 5000
	3. Hlavní výkres-Koncepce technické infrastruktury - zásobování vodou, kanalizace	1: 2000
	4. Hlavní výkres-Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje	1: 2000
	5.,5a. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1: 2000, 1: 10000

II. Odůvodnění územního plánu Čikov

textová část: II.Odůvodnění územního plánu Čikov

Grafická část:	6. Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	1: 5000
	7. Širší vztahy	1: 10000
	8. Koordinační výkres	1: 5000
	8a. Koordinační výkres – výřez	1: 2000

Textová i grafická část územního plánu Čikov je zpracována v digitální podobě tak, aby dílo bylo plnohodnotně využité v GIS.

Textová část je v programu Microsoft Word, grafická část je zpracována v grafickém programu Topol, ve formátu převoditelném do formátu ArcGIS.

I. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1 Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 25.9.2007 a je zakresleno ve všech výkresech tohoto územního plánu.

1.2. Zastavěným územím je území vymezené územním plánem dle § 58 Zastavěné území zákona č.183/2006 Sb. stavební zákon.

Na území obce Čikov je vymezeno více zastavěných území.

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

2.1. Koncepce rozvoje území

Charakter řešeného území bude zachován a respektován při územním rozvoje obce.

Bude respektován terénní reliéf a krajinný ráz z hlediska ochrany hodnot území :

krajinný ráz je dán situováním zájmového území na jihovýchodním okraji Českomoravské vrchoviny, Bítešské vrchoviny. Terénní reliéf tvoří při jižní hranici katastru údolí řeky Oslavy, v jižní části území komplex lesů Čikovská doubrava a ve střední a severní části mírně zvlněné odlesněné plochy, členěné údolím Ratnovského a Bělinského potoka, přítoků Oslavy. Podél severovýchodní hranice protéká lesnatým územím potok Jelenka. Území je převážně zemědělsky a lesnicky využíváno.

Odlesněné plochy v severní části a střední části území jsou zemědělsky velkovýrobně obdělávány. Na řešeném území budou zachovány ekologicky významné segmenty krajiny.

Převažujícím funkčním využitím zůstane i nadále zemědělská výroba, která je regulována kvalitou půd a terénním reliéfem a lesní hospodaření, které je omezeno ochranou přírody a doplněno návrhem územního systému ekologické stability.

Podmínky rozvoje zástavby sídla jsou dány situováním sídla ve střední části zájmového území nad údolím Bělinského potoka.

Katastrům obce procházejí silnice: II/392 Velké Meziříčí – Kralice – Tulešice, III/3995 Náměšť nad Oslavou - Naloučany - Čikov a III/3926 Čikov – Holubí Zhoř.

V katastru obce je zemědělská farma.

Z příznivých podmínek pro bydlení, dobré dopravní obslužnosti a blízkosti města Náměšť, vyplývají požadavky na rozšíření ploch pro bydlení a podnikatelské aktivity.

Mimo souvislé hranice zastavěného území se nachází jihozápadně hospodářské středisko zemědělské společnosti Niva Čikov, objekty Mysliveckého sdružení a rekreace a v údolí Oslavy chatové rekreační lokality.

Mimo hranice zastavěného území je navržena výstavba rodinných domů ve východní a západní okrajové části obce, plocha pro sport jižně od zástavby, plocha pro podnikatelské aktivity v západní části a malá čistírna odpadních vod na pravém břehu Bělinského potoka.

2.2. Obyvatelstvo a bytový fond

2.2.1. Obyvatelstvo

Do výhledu se předpokládá vzhledem ke zlepšujícímu se vybavení, technické infrastruktury, možnosti výstavby, počet obyvatel 220.

2.2.2. Zaměstnanost

Možnost vytvoření pracovních příležitostí v obci souvisí s rozvojem, obchodu, služeb a podnikatelských aktivit.

2.2.3. Domovní a bytový fond, bydlení a bytová zástavba

Bytová výstavba bude realizována dostavbou ve východní a západní okrajové části obce, v návaznosti na stávající zástavbu.

Urbanistický návrh zajišťuje plochy pro výstavbu 18 rodinných domů.

Časová realizace výstavby RD a její celkový rozsah bude závislý na pozitivním demografickém vývoji obce.

Při předpokládaném odpadu 4 byty do r. 2025, při obydlivosti 2,4 obyv. na 1 byt (předpokládaný počet obyvatel 220) by bylo v roce 2025 90 trvale obydlených bytů. Počet navržených bytů je náhradou i za předpokládaný odpad bytového fondu.

Navržená zástavba:

Z1 - dostavba ve východní části na severní straně silnice k Jasenici - 6 RD - I.-II.etapa,

Z2 - dostavba ve východní části na jižní straně silnice k Jasenici - 10 RD - I.-II.etapa,

Z3- dostavba v západní okrajové části - 2 RD - I.etapa.

R1 - rezervní plocha pro výhledovou zástavbu ve východní části, v návaznosti na výstavbu v lokalitě Z2 - 20 RD.

2.3. Hospodářská základna území

2.3.1. Průmysl, drobná výroba a skladové hospodářství

Z8 - plocha pro podnikatelské aktivity je navržena na západním okraji obce.

Plocha hospodářského střediska Niva Čikov s.r.o bude využita pro zemědělskou výrobu a rovněž i pro rozvoj podnikatelských aktivit.

Pro drobné podnikání a sklady budou využívány stodoly situované po obvodu ploch pro bydlení.

Plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit, jako jsou drobné provozovny služeb a výroby jsou situovány na okraji sídla.

2.3.2. Zemědělská výroba

Z hlediska organizace zemědělské výroby hospodaří v katastru obce zemědělská společnost Niva s.r.o., která hospodaří v katastrech obcí Čikov, Tasov a Jasenice.

Rostlinná výroba

bude i nadále spočívat v obhospodařování orné půdy.

Živočišná výroba

zůstane i nadále soustředěna v hospodářském středisku situovaném jihozápadně od zástavby obce.

Výrobní plochy hospodářského střediska zůstanou na původních plochách, plocha bude využita rovněž pro podnikatelské aktivity, drobnou výrobu a služby.

Je navrženo limitní pásmo OP střediska 240 m, které nezasahuje plochy pro bydlení, zakreslené ve výkresové části.

Je navržena výsadba izolační zeleně kolem hospodářských objektů z hygienických důvodů a rovněž z důvodů začlenění objektů do krajiny.

Hospodářské objekty při obytných domech (jako součást obytného území) zůstanou využívány též k chovu drobného domácího zvířectva pro samozásobitelské účely.

2.3.3. Lesní hospodářství

Plochy lesů zůstanou na stávajících plochách a to lesní půdy v jižní části katastru, komplex lesů Čikovská doubrava a ve střední části a severovýchodní části plochy lesů v údolí potoků.

Na regionální úrovni byla určena trasa regionálního biokoridoru, který prochází katastrem severně od toku Oslavy a spojuje regionální biocentrum Čikovská doubrava, v k.ú. Čikov s nadregionálním biocentrem Údolí Oslavy a Chvojnice.

2.4. Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území ani lokality Natura 2000.

V území budou respektovány chráněná území a zákonem stanovené podmínky:

Významné krajinné prvky

Budou chráněny významné krajinné prvky - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability, a to: lesy, vodní toky a údolní niva.

Budou chráněny ekologicky významné segmenty krajiny, které tvoří kostru ekologické stability v území.

V k.ú. je dostatek ekologicky nadprůměrně stabilních segmentů krajiny. Nejvyšší hodnotu má území významné krajinné oblasti Údolí Oslavy s převahou luk a souvislých břehových porostů (EVSK č.7). V řešeném území jsou jako EVSK vymezeny významné krajinné celky Malý a Větší Kleštěnec (EVSK č.218), a Polodíly (EVSK č.1.), Údolí pod Kleštěncem (EVSK č.2), Niva (EVSK č.4) a Stráž nad Bělínským potokem (EVSK č.6). Vedle ekologicky dobrých podmínek v údolí Oslavy a části Ratnovského a Bělínského potoka je ve střední a severní části k.ú. území scelených honů orné půdy s nestabilními agroceozami.

Významné krajinné prvky budou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce.

V katastru obce je nutno věnovat maximální pozornost ochraně přírody a zeleně a opatření pro zajištění ekologické stability a to na základě návrhu místního ÚSES. K základu ÚSES je nutno v krajině doplnit další stabilizující prvky polyfunkčního charakteru jako jsou stromořadí kolem silnic, polních cest.

Ochrana krajinného rázu

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, bude chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Krajinný ráz je chráněn celoplošně, přičemž význam jeho ochrany stoupá souběžně s estetickou hodnotou jednotlivých partií krajiny.

Při současném stavu krajiny v katastru jsou navrženy dílčí opatření, které napomohou její ekologii a estetice. Jde o výsadby stromořadí podél komunikací (pouze z domácích listnatých dřevin, nebo z ovocných dřevin), výsadby soliterních stromů na rozcestích apod., výsadby břehových porostů (pouze z domácích dřevin), situování hospodářské zeleně, drobné držby v návaznosti na zastavěné území tak, aby sady, zahrady, obklopovaly sídlo.

2.5. Ochrana kulturních hodnot

Na území obce Čikov nejsou žádná památkově chráněná území (památkové rezervace, památkové zóny, památková ochranná pásma). Nemovité kulturní památky se v obci nenachází.

V katastru jsou drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány, ale mají pro území svůj význam, tzv. památky místního významu, (kaplička, kříže,..), které doporučujeme obci ve vlastním zájmu zahrnout pod svou ochranu.

Zájmem památkové péče je kulturní a historické hodnoty a stávající architektonickou skladbu obce zachovat a chránit.

Do územně plánovací dokumentace je zahrnováno území archeologického zájmu, t.j. území archeologických kulturních památek, známých i předpokládaných, které má preventivně ochranný charakter. Celé katastrální území obce Čikov je územím archeologického zájmu.

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

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Návrh územního plánu Čikov má záměr vytvořit vhodné prostředí pro bydlení a život obyvatelstva, zajištění potřebného vybavení a ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit.

Zastavěné území Čikov se rozvíjí jako jeden souvisle urbanizovaný celek. Mimo zastavěné území a zastavitelné území nebudou umístovány žádné stavby s výjimkou staveb liniových, t.j. staveb pro dopravu a technickou infrastrukturu.

Návrh respektuje historickou stavební strukturu, dotváří půdorysné uspořádání sídla v návaznosti na stávající zastavěné území. Navrhuje odstranění závad stavebních, urbanistických, dopravních a hygienických.

navržená koncepce:

- územní plán navrhuje rozvoj bydlení na plochách nezatížených dopravou a výrobou,
- navrhuje rozšíření občanského vybavení-ploch pro sport,
- atraktivitu obce zvýší navrhovaný rozvoj služeb, drobné výroby a podnikatelských aktivit.
- ke zlepšení životního prostředí přispěje rozšíření ploch veřejné zeleně a vybudování izolační zeleně kolem zemědělských a výrobních areálů.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro zachování obrazu obce, které tvoří především historické jádro obce - návěs s kapličkou a se zástavbou zemědělských usedlostí.

Ráz zástavby v obci bude zachován: historický urbanismus, drobné měřítko staveb a vzrostlé stromy místního druhu, nedílná součást malebné obce.

V územním plánu jsou současné funkční plochy nadále zachovány.

Zastavěné území bude nadále tvořit obytná zóna a funkční plochy spojené s funkcí obytné zóny.

V územním plánu jsou zachovány výrobní plochy zemědělského areálu, který je navržen k využití rovněž pro rozvoj podnikatelských aktivit.

Územní plán stanovuje zásady pro zachování krajinných hodnot.

Ve volné krajině nebudou vytvářeny nová sídla nebo samoty, nebudou povolovány nové stavby ani zásadní rozšíření stávajících zařízení.

Mimo souvislé hranice zastavěného území obce zůstanou stávající funkční plochy – jihozápadně hospodářské středisko zemědělské společnosti Niva Čikov, objekty Mysliveckého sdružení a plocha rekreace a v údolí Oslavy chatové rekreační lokality.

Plochy bydlení - venkovské

Plochy bydlení – venkovské, tvoří převažující část zastavěného území.

Zastavěné území obce je chápáno jako stabilizované. Připouští se zde další výstavba v prolukách při respektování stávajícího charakteru zástavby, rovněž se připouští stavební úpravy stávajících objektů a jejich údržba.

Bytová výstavba rodinných domů bude realizována dostavbou ploch pro bydlení ve východní a západní okrajové části obce v návaznosti na zastavěné území.

Obytná zástavba bude realizovaná formou rodinných domků venkovského charakteru, přízemních, nejvýše však se dvěma nadzemními podlažími, s vestavěnou garáží. Doporučujeme sedlovou střechu, kterou je možno využít pro podkrovní byty.

Nové plochy bytové výstavby jsou dostavbou obce, dostavují proluky a návrh rozšíření zastavěného území je dostavbou obce.

Pro drobnou soukromou zemědělskou výrobu a sklady budou nadále využívány hospodářská příslušenství a stodoly, charakter obytné zóny - bydlení s důrazem na životní prostředí zůstane hlavní funkcí. Rozvoj služeb a drobné zemědělské výroby nesmí funkci bydlení narušovat.

Plochy občanského vybavení

Vybavení obce v základních požadavcích svému účelu vyhovuje a proto zůstane zachováno.

Je navrženo rozšíření ploch pro občanské vybavení - ploch pro sport v jižní okrajové části u údolí Bělínského potoka.

Občanské vybavení bude nadále plnit funkci základního vybavení. Rozvoj občanské vybavenosti bude podporován i v soukromých domech a to zařízení pro obchod, služby a drobné provozovny, které nenaruší životní prostředí.

Plochy pro rekreaci

Čikov má předpoklady pro rozvoj turistiky a rekreace.

Plocha pro rekreaci jižně od zástavby obce a chatové rekreační lokality v údolí nad řekou Oslavou zůstanou na stávajících plochách.

Plochy výroby a skladování

Z8 - plocha pro podnikatelské aktivity je navržena na západním okraji obce.

Plocha hospodářského střediska se zemědělskou výrobou zůstane ve stávajícím areálu.

- **drobná a řemeslná výroba, zařízení výrobních služeb** - stabilizované plochy drobné výroby a služeb jsou v dokumentaci respektovány a navrženy k ponechání.

Plocha hospodářského střediska bude využita rovněž pro podnikatelské aktivity – drobné provozovny služeb a výroby.

Pro drobnou a řemeslnou výrobu, podnikání a sklady budou využívány stodoly situované po obvodu ploch pro bydlení.

Plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit, jako jsou drobné provozovny služeb a výroby jsou situovány na okraji sídla.

Plochy pro zemědělskou výrobu budou nadále ve stávajících areálech. Je navrženo limitní pásmo OP střediska, které nezasahuje plochy pro bydlení, zakreslené ve výkresové části.

U rodinných farem je ochranné pásmo (OP) je vymezeno hranicemi vlastních pozemků.

Plochy dopravní infrastruktury

Silnice

Katastrálním územím Čikov procházejí silnice, které jsou v majetku kraje Vysočina:

II/392 Velké Meziříčí – Kralice – Tulešice,

III/3926 Čikov – Holubí Zhoř a

III/3995 Náměšť nad Oslavou – Naloučany – Čikov.

Hlavním silničním tahem řešeného katastrálního území vedeným v historické poloze je silnice II/392, která slouží k přímé obsluze obytných domů, zajišťuje propojení se sousedními obcemi a připojuje obec na dálnici D1.

Trasy silnic II. a III. třídy jsou v katastrálním území stabilizovány a jejich úpravy budou prováděny dle předepsané kategorie mimo průjezdní úsek a nebo funkční skupiny a typu v zastavěném území s cílem odstranění dopravních závad.

Místní komunikace

Skelet místních komunikací je stabilizován: Vzhledem k uzavřenému historickému stavebnímu vývoji je počet místních komunikací minimální, vznikly v místě původních upravených účelových komunikací, které dále pokračují na zemědělské pozemky. Navrhovaná výstavba je situována na východním a západním okraji obce. Na východě je zástavba situována po obou stranách silnice II/392 směrem k Jasenici. Pro výhledovou rezervu bude doplněna obslužná místní komunikace. Na západním okraji bude k dopravní obsluze navrhované obytné výstavby a navržené výrobní plochy využita stávající místní komunikace vedená k hospodářskému středisku.

Pěší trasy

Navrhujeme dobudování chodníků pro pěší podél silnice II/392 až do hranice zastavěného a zastavitelného území.

Parkování

Stávající zpevněné plochy u kulturního domu, obecního úřadu a veřejné plochy na návsi slouží pro parkování. Pro navržený sportovní areál je nutno vybudovat parkoviště a pro výrobní areály si musí zajistit majitel firmy parkování na vlastním pozemku.

Garážování

Garážování aut si zajišťuje každý majitel auta na svém pozemku a nebo ve svém objektu. Pro novou výstavbu se jednoznačně počítá s garáží ve vlastním domě, nebo na vlastním pozemku.

Účelová doprava

Síť účelových komunikací je stabilizovaná a nebude měněna. Zemědělská farma je situována na západním okraji obce. Doplnění a obnova účelových komunikací bude řešeno komplexními pozemkovými úpravami. V návrhu je účelová komunikace k čistírně odpadních vod.

Železniční doprava

Katastrálním územím neprochází železnice, nejbližší železniční stanice je v Náměšti nad Oslavou na trati Brno – Jihlava.

Autobusová doprava

Obec je dostatečně dopravně obsloužena autobusovými linkami v pracovní dny, o víkendech hromadná doprava chybí.

Turistické trasy a cyklotrasy

Obcí neprochází značené turistické trasy, nejbližší jsou vedeny údolím Oslavy, obec je možno po účelových komunikacích do systému tras začlenit. Navrhujeme doplnit značení cyklotras z údolí Oslavy od Jeřábkova mlýna přes Čikov zpět do údolí Oslavy, do Naloučan a vytvořit tak cykloturistický okruh.

3.2. NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY

Urbanistický návrh dělí území z hlediska funkčního na území (zóny) urbanizované (zastavěné) a území (zóny) neurbanizované (krajinné, přírodní). Dále členění území na funkční plochy se stávající zástavbou - stabilizované, na nichž se uplatňují shodné prvky prostorové regulace, vycházející z charakteru okolní zástavby nebo území s plánovanými urbanistickými změnami v období působnosti plánu. Některá území (zóny) jsou chráněny před nežádoucí či před veškerou výstavbou (např. zóna centrální nebo krajinná zeleň).

Dále plán vyjímá územní části sídla v těch případech, kdy je nutno zpracovat podrobnější dokumentaci, toto území reguluje pouze rámcově.

Podmínky využití funkčních ploch (funkční regulace) jsou stanoveny v kap. 6.

V hlavním výkrese č.2 jsou vyznačeny tyto funkční plochy:

A. URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

Plochy bydlení – B

B - plochy bydlení se stávající zástavbou - stabilizované

Z1 - dostavba ve východní části na severní straně silnice k Jasenici - I.-II.etapa,

Z2 - dostavba ve východní části na jižní straně silnice k Jasenici - I.-II.etapa,

Z3 - dostavba v západní okrajové části - I.etapa.

R1 - rezervní plocha pro výhledovou zástavbu ve východní části, v návaznosti na výstavbu v lokalitě Z2

Plochy občanského vybavení - O

Os - plochy občanského vybavení - sport

Plochy rekreace - chatové lokality - R

Plochy výroby a skladování - V

Vp - plochy výroby a skladování - průmyslová výroba, sklady

Vd - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

Vz - plochy výroby - zemědělská výroba

Plochy systému sídelní zeleně

Zp - zeleň na veřejných prostranstvích - veřejná zeleň

Zi - zeleň - izolační

B. NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

Zl - **plochy lesní**

Zk - **plochy přírodní** - krajinná zeleň

- **plochy zemědělské**

Pl - trvalé porosty

Po - orná půda

Pz - sady, zahrady

Pd - drobná parcelace

3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Návrh územního plánu určil plochy, které budou potřebné pro přirozený rozvoj obce. Tyto plochy jsou jednoznačně využitelné a to pro rozvoj obytné výstavby, občanského vybavení, výroby a technické infrastruktury.

Tento návrh využití ploch určuje zásady dalšího vývoje obce. Navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou vyznačeny a očíslovány v grafické části.

Plochy zastavitelného území (bydlení – venkovské – pro obytnou výstavbu RD)

Z – plochy změn, situované mimo zastavěné území

Plocha Z1 - dostavba ve východní části na severní straně silnice k Jasenici rodinnými domy, cca 6 RD. Domy budou obsluhovány přímo ze silnice. Podél silnice bude pás veřejné zeleně a chodník, bude respektována stávající trasa vodovodu.

Plocha Z2 - dostavba ve východní části na jižní straně silnice k Jasenici rodinnými domy, cca 10 RD. Domy budou obsluhovány přímo ze silnice. Podél silnice bude pás veřejné zeleně a chodník.

Plocha Z3 - dostavba v západní okrajové části rodinnými domy, cca 2 RD. Domy budou obsluhovány ze stávající místní komunikace.

Plocha R1 - rezervní plocha pro výhledovou zástavbu ve východní části, v návaznosti na výstavbu v lokalitě Z2, cca 10 RD. Domy budou obsluhovány z místní komunikace zklidněné, která bude napojena na silnici III/3995.

Plochy zastavitelného území (občanské vybavení - sport)

Plocha Z4 je určena pro rozšíření ploch pro sport na jižním okraji u údolí Bělínského potoka, rozšíření stávající plochy již využívané pro sport.

Plochy zastavitelného území (pro výrobu a skladování)

Plocha Z8 je určena pro rozvoj podnikatelských aktivit, drobnou výrobu a služby. Obsluha plochy bude ze stávající místní komunikace.

Plochy zastavitelného území (pro technickou infrastrukturu)

Plocha Z5 je určena pro vybudování čistírny odpadních vod, bude obsluhována z prodloužené trasy stávající účelové komunikace.

Zastavitelné plochy (větší než 0,5 ha)

pořadové číslo plochy	označení (název lokality)	výměra	druh funkčního využití
1	2	3	4
Z 1	Rodinné domy	0,495 ha	Bydlení
Z2	Rodinné domy	1,425 ha	Bydlení
Z 4	Plocha pro sport – hřiště	1,070 ha	Občan.vybavení-sport
Z 8	Plocha pro podnikatelské aktivity – drobnou výrobu a služby	0,550 ha	Drobná výroba a služby

3.4. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy veřejné zeleně jsou v návrhu rozšířeny. V zájmu zlepšení životního prostředí obce je nutné rozšířit a upravit veřejná prostranství v celé obci, kolem občanského vybavení a doplnit uliční zeleň. K příznivému obrazu obce přispívá zeleň na návsi a vysokokmenná zeleň, kterou je třeba chránit. Charakteristický obraz obce dotváří louky v údolí potoků, břehové porosty a rámec luk a lesních porostů jižně a severovýchodně od sídla.

Je navržena izolační zeleň kolem zemědělské farmy a ploch pro podnikání.

Součástí obnovy kulturní krajiny je obnovení alejí kolem silnic a polních cest.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Obec Čikov má neúplnou základní občanskou vybavenost, obec využívá občanské vybavení města Náměšť nad Oslavou a obce Tasov.

Funkční plochy občanského vybavení jsou v územním plánu respektovány a zůstanou zachovány. Je navrženo rozšíření občanského vybavení – plochy pro sport v jižní části obce.

Zařízení tělovýchovná a sportovní – Návrh dostavby.

Sál kulturního domu je využíván i ke sportovním účelům.

Hřiště víceúčelové a hřiště na kopanou jsou navrženy nad Bělínským potokem. Jsou situovány v místě travnaté plochy jižně od zastavěného území. V návrhu je vybudování hřišť, včetně zázemí – šaten a soc.zařízení.

Dětské hřiště je situované na jižně od bytových domů na jižním okraji zástavby.

4.2. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

Silniční síť

Katastrálním územím obce Čikov procházejí silnice:

Silnice **II/392** Velké Meziříčí – Kralice – Tulešice, **III/3995** Náměšť nad Oslavou – Naloučany – Čikov a **III/3926** Čikov – Holubí Zhoř.

Silnice **II/392** bude v průjezdném úseku upravována ve funkční skupině **B** a typu **MS2 8/6,5/50**. Mimo průjezdný úsek bude silnice upravována v kategorii **S 7,5/70**.

Silnice **III/3995** a **III/3926** budou v průjezdném úseku upravovány ve funkční skupině **B MS2 8/6,5/50** a mimo průjezdný úsek v kategorii **S 7,5/60**. Úpravy silnic jsou zaměřeny na odstranění dopravních závad a nepřesáhnou svůj pozemek.

V rámci realizace rezervní plochy výstavby na jihovýchodním okraji obce je navržena nová křižovatka místní komunikace se silnicí **III/3995**.

Letiště

Nenavrhuje se žádná územní rezerva.

Železnice

Nejsou navrženy žádné územní rezervy.

Místní komunikace

Stávající místní komunikace budou upravovány ve funkční skupině **C** a typu, který je zřejmý z grafické části územního plánu, a nebo ve funkční podskupině **D1** se smíšeným provozem pěších a motoristů.

Pro přímou dopravní obsluhu rezervní plochy pro výstavbu je navržena místní komunikace podskupiny D1, se smíšeným provozem pěších i motoristů, jako obytná, zklidněná ulice. Bude napojena na silnici III/3995 křižovatkou stykovou kolmou tvaru "T". Navržené komunikace podskupiny D1 budou od ostatních odděleny zvýšeným příčným pruhem, který zajistí snížení rychlosti na těchto komunikacích.

Nové obytné lokality ve východní části budou obslouženy přímo ze silnice II/392. Rezervní plocha pro bydlení ve východní části bude obsloužena komunikací ve funkční podskupině **D1**. Pro navrhovanou plochu pro sport bude stávající místní komunikace prodloužena v trase polní cesty.

Pěší trasy

Navrhujeme dostavbu chodníků pro pěší podél silnice II/392 v rámci zastavitelného území obce, v úseku od návsi a směrem k Jasenici.

Turistické trasy

Jižní část katastru obce leží v mimořádně atraktivním území údolí řeky Oslavy a v blízkosti významných turistických cílů. Údolím je vedena zelená turistická značka v trase Tasov, Panský mlýn (navazuje na žlutou značku) - Vaneč - Naloučany - Náměšť nad Oslavou - Zňátky - Vlčí kopec - Senoradský mlýn - Čučice - Oslavany. Obec má potenciál vybudovat turistické služby, které budou zaměstnávat obyvatele.

Cyklotrasy a cyklostezky

Navrhujeme doplnění cyklotrasy do údolí řeky Oslavy, po silnici III/3995, vč. jejího vyznačení jako turistické trasy.

Doprava v klidu

Parkování

V obci jsou u objektů občanského vybavení zpevněné a upravené plochy sloužící pro parkování. Nejsou označeny dopravní značkou, což navrhujeme doplnit. Navrhujeme vyčlenit parkovací plochu pro Obecní úřad a zřídit parkování pro sportovní areál.

Bilance navrhovaných parkovacích ploch:

Název objektu	Počet míst	Počet míst	Plocha k parkování
Obecní úřad		4	
Sportovní areál		12	300

Garážování

Nejsou navrženy žádné garáže.

Účelové komunikace

Stávající síť účelových komunikací je v krajině stabilizována. Doplnění a obnova účelových komunikací bude řešeno komplexními pozemkovými úpravami v rámci vyčlenění společných zařízení. V návrhu je prodloužení účelové komunikace pro obsluhu čistírny odpadních vod kategorii P4/30.

Hromadná doprava

Autobusová doprava

Nové plochy pro autobusovou dopravu se nenavrhují.

Železniční doprava

Nenavrhujeme žádné plochy pro železniční dopravu.

Dopravní zařízení

Nenavrhujeme žádné dopravní zařízení. Případné služby lze umístit do navržené plochy výroby.

Podmínky umístování:

Poloha navržených ploch dopravní infrastruktury je jednoznačně vymezena pozemkem stavby.

Na pozemcích tras a ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu nesmí být umístovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb, s výjimkou liniových staveb technického vybavení.

Jejich stávající funkční skupina a typ vyplývá z jejich stávajícího stavu. Navržené místní komunikace jsou jednoznačně vymezeny pozemkem stavby a určeny navrženou funkční skupinou a typem komunikace.

4.3. NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Obec Čikov má vybudovaný veřejný vodovod a je napojena na skupinový vodovod Jasenice (Pucov, Čikov). Zásobena je odbočkou z výtlačku před redukční šachtou v Jasenici s posílením tlaku vlastní ATS stanicí. Zdroj vody je místní, v k.ú. Jasenice (dva hluboké vrty o vydatnosti 4,0 l/s a 2,5 l/s), mezi obcemi je uzavřena smlouva na dodávku vody. Vlastníkem místního vodovodu a současně provozovatelem je obec Čikov, provozovatelem skupinového vodovodu je obec Jasenice.

Podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina se pro výhledové období uvažuje se zachováním stávající koncepce zásobení pitnou vodou, včetně rozvodné sítě. Pro navrhovanou výstavbu je navrženo prodloužení vodovodní sítě. Stávající systém zásobení pitnou vodou je vyhovující, vodovodní síť je zcela funkční a kromě doplnění větví budoucí zástavby není třeba žádných změn. Na skupinový vodovod Jasenice (Jasenice, Pucov, Čikov) bude do budoucna připojena sousední obec Jinošov.

Odvedení a zneškodnění odpadních vod

V obci Čikov je vybudována dešťová kanalizace. Provozovatelem kanalizace je obec.

Obec nemá vybudovanou veřejnou kanalizační síť splaškové kanalizace. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách, nebo v septicích.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina pro výhledové období uvažuje s koncepcí:

V obci je uvažováno s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. V obci bude vybudována nová malá čistírna odpadních vod.

Jsou vymezeny:

- studny, které mají kvalitu pitné vody, jako alternativní zdroj pitné vody,
- koridory navrhovaných vodovodních řadů,

- koridory splaškové kanalizace v celé obci
- koridory dešťové kanalizace

Podmínky umístování:

Vodovodní řady a řady splaškové kanalizace budou umístěny v plochách dopravní infrastruktury a v plochách veřejné zeleně.

Odtokové poměry, vodní plochy a meliorace

Vodní toky

Hlavním vodním tokem je řeka Oslava, je zařazena do vodohospodářsky významných toků (VVT). Tok je ve správě Povodí Moravy, s.p. závod Dyje, provoz Náměšť nad Oslavou. Pro VVT Oslavy bylo zpracováno záplavové území, které bylo pro řešené území stanoveno rozhodnutím KÚ kraje Vysočina vydaným dne 18.6.2004 pod.č.j. KUJI6396/2004, OVLHZKU JI007IOS3.

Oslava je biokoridorem v navrhovaném systému L.ÚSES.

Katastrům protékají od severu k jihu potoky Bělínský a Ratnovský a podél severovýchodní hranice potok Jelenka, vlévají se do Oslavy.

V katastru je několik vodních nádrží, dvě malé nádrže jsou na okrajích zástavby obce, další dvě pod obcí v údolí Bělínského potoka. Tři nádrže jsou rovněž v údolí Ratnovského potoka.

V severní části katastru v místní trati „Zástavy“ je navržen rybník.

Správcem potoků jsou Lesy ČR, nepředpokládají se podstatné úpravy vodních toků. Nutná je soustavná údržba a čištění koryt pro zajištění odpovídajících průtokových poměrů a kvality prostředí podél toků.

S výše uvedeným správcem je nutno projednat veškeré územně plánovací návrhy v blízkosti toků a případná dotčení.

Zásobování elektrickou energií

Řešené katastrální území Čikov bude i ve výhledu zásobováno el.energií odbočkou z vedení VN 22 KV č.193 odb.Jasenice, které prochází severně od zástavby obce ve směru severozápad - jihovýchod. Z tohoto vedení jsou samostatnými přípojkami volného vedení napájené jednotlivé TS v obci.

Správcem a provozovatelem distribuční soustavy, ze které je obec zásobována elektrickou energií je E.ON Česká republika, s.r.o. regionální správa sítě VN, NN Jihlava.

V katastru obce jsou 2 TS v majetku E.ON Česká republika. TS jsou venkovního provedení, betonové do 400 KVA a umožňují zvýšení transformačního výkonu. Dále je v obci venkovní vedení NN, zemní kabelové vedení NN, venkovní a zemní kabelové přípojky pro RD.

Kabelové rozvody VN se v řešeném území nevyskytují, ani výhledově se nepředpokládá jejich výstavba.

V současné době se rovněž nepředpokládají žádné úpravy na primárním venkovním vedení nacházejícím se v k.ú. obce.

S výstavbou dalších vedení VN 22 KV se v k.ú.neuvažuje, pokud nebude vyvolána potřeba z důvodů, že stávající transformační výkon nebude dostačující pro zajišťování nových požadavků. Územní plán navrhuje pro výhledovou zástavbu RD územní rezervu pro novou trafostanici, umístěnou u křižovatky silnic s odbočením na Náměšť n.O., na východním okraji obce.

Rozvodná síť NN

Pro současnou potřebu obce je její stav vyhovující.

Rozšiřování do nově navrhovaných lokalit výstavby bude navázáním na stávající stav, případně provedením samostatných kabelových vývodů z jednotlivých trafostanic – podle požadovaných příkonů a rozsahu vlastní výstavby.

Veřejné osvětlení

V nových lokalitách výstavby bude provedeno jeho rozšíření navázáním na současný stav.

Zásobování plynem

Obec Čikov je plynofikována v celém rozsahu zástavby, bude respektováno stávající plynárenské zařízení.

Katastrem obce prochází ve směru západ - východ VTL DN 100 PN 40 Pucov – Tasov. Plynovod je napojen na VTL plynovod DN 300 PN 40 Velká Bíteš – Vladislav v prostoru mezi Pucovem a Jasenicí.

Byla vybudována VTL přípojka DN 80 přivedená k obci z jižní strany napojená na výše uvedený VTL plynovod DN 100. Obec je zásobena plynem z regulační stanice VTL/STL, která je situovaná na jižním okraji zemědělského areálu. Rozšíření STL sítě do nových lokalit naváže na stávající rozvody.

Jsou vymezeny: koridory STL plynovodu v návrhových lokalitách

Podmínky umístování:

Trasy STL plynovodu budou umístěny v plochách dopravní infrastruktury a v plochách veřejné zeleně.

Zásobování teplem

Palivoenergetická bilance tepelných zdrojů preferuje zemní plyn s minimální doplňkovou funkcí elektrické energie.

Telekomunikační a spojová zařízení

Dálkové kabely katastrem neprocházejí. V katastru se nachází sdělovací vedení ve správě Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

Telefonní zařízení - sítě

Bude provedeno dobudování v místě navrhované výstavby RD.

Místní rozhlas

Rozvodná síť místního rozhlasu bude rozšířena do lokalit nové výstavby.

Radiolokační zařízení

Celé k.ú. se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto případná výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předem projednána s VUSS Brno

Odpadové hospodářství

Odstraňování komunálních a stavebních odpadů z obce je zajištěno odvozem na skládku Petruvky. Bude prováděno i nadále třídění odpadů v kontejnerech na sklo, papír a plasty. Bude nadále prováděn mobilní svoz nebezpečných odpadů z obce a sběr železného šrotu. Bioodpad bude nadále odvážen do kompostárny v Náměšti n.O.

Situování samostatného sběrového dvora se vzhledem k velikosti obce neuvažuje, obec využívá sběrný dvůr v Náměšti nad Oslavou.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Zájmové území budou i nadále tvořit z větší části plochy lesa a zemědělské - orné půdy. Jedná se o funkční plochy, které pokud to není navrženo v územním plánu, **nelze zastavět**.

Z hlediska ochrany krajinného rázu budou respektovány tyto zásady:

Bude respektován krajinný ráz území a v částech tvořících obraz obce (lesy a břehové porosty vodních toků, louky v údolích toků), včetně zapojení zastavěných území do krajiny (obnova stromořadí podél silnic a polních cest).

Případné zásahy do území (komunikace, nadzemní inženýrské sítě, vodohospodářské úpravy) musí být citlivě situovány a začleněny do krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Vychází z předpokladu, že je třeba od sebe vzájemně oddělit labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a současně je nutné pro uchování genofondu krajiny vzájemně propojit často izolovaná přirozená stanoviště společenstev, pro dané území charakteristických.

Na řešeném území budou chráněny ekologicky významné segmenty krajiny: Nejvyšší hodnotu má území významné krajinné oblasti Údolí Oslavy s převahou luk a souvislých břehových porostů (EVSK č.7). V řešeném území jsou jako EVSK vymezeny významné krajinné celky Malý a Větší Kleštěnec (EVSK č.218), a Polodíly (EVSK č.1.), Údolí pod Kleštěncem (EVSK č.2), Niva (EVSK č.4) a Stráň nad Bělínským potokem (EVSK č.6).

Tok Oslavy je navrhovaným regionálním biokoridorem ÚSES.

Na regionální úrovni byla určena trasa regionálního biokoridoru, který prochází katastrem severně od toku Oslavy a spojuje regionální biocentrum Čikovská doubrava, v k.ú. Čikov s nadregionálním biocentrem Údolí Oslavy a Chvojnice.

Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní – biocentra, biokoridory
- plochy smíšené nezastavitelného území – krajinná zeleň

Podmínky realizace jiného způsobu využití ploch mohou být upřesněny na základě Komplexních pozemkových úprav.

Územní systém ekologické stability

Jsou vymezeny skladebné prvky ÚSES – biocentra, biokoridory a interakční prvky.

Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Síť stávajících účelových komunikací je stabilizovaná a nebude měněna.

Doplnění protierozních opatření, ke kterým náleží i zřizování a obnova účelových komunikací, bude řešeno komplexními pozemkovými úpravami.

Protierozní opatření a opatření k zachycení přívalových vod

Území v okolí obce má přirozený sklon k údolnici Bělínského potoka.

V obci jsou dešťové vody odváděny dešťovou kanalizací. Při zaústění otevřených příkopů na okrajích obce do kanalizace je třeba vybudovat lapače splavenin, po dešti je čistit od nánosů. Nutná je stálá údržba svodnic a příkopů od nánosů a zarůstání travou poněvadž zajišťují odvod vody z území. Je třeba usilovat o maximální akumulaci vody v povodí a snížení množství unášených sedimentů do toku. Podle §27 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) jsou vlastníci pozemků povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, splavování půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

V údolí Oslavy situované chatové rekreační lokality v jižní části katastru, zůstanou na stávajících plochách.

Územní plán nenavrhuje plochy pro dobývání nerostů.

V katastrálním území obce Čikov nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny žádná chráněná ložisková území (CHLÚ).

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

6.1. Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území.

Na plochách s rozdílným způsobem využití je sledováno:

- typ plochy, specifikovaný kódem, v grafické části barvou a kódem
- rozlišení ploch stabilizovaných a ploch změn
- podmínky pro využití ploch

6.2. Na řešeném území jsou rozlišovány plochy:

- a) zastavěné a zastavitelné (zastavěné území a plochy změn)
- b) nezastavěné a nezastavitelné

Plochy zastavěné a zastavitelné tvoří:

- a) plochy bydlení - venkovské **B**
- b) plochy občanského vybavení **O**
- c) plochy občanského vybavení - sport **Os**
- d) plochy rekreace - **R**
- e) plochy výroby a skladování - průmyslová výroba **Vp**
- f) plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba **Vd**
- g) plochy výroby - zemědělská výroba **Vz**
- h) Plochy systému sídelní zeleně -
plochy zeleně - veřejné **Zp**
plochy zeleně - izolační **Zi**
- i) plochy pro dopravní infrastrukturu
- j) plochy pro technickou infrastrukturu

Plochy nezastavěné a nezastavitelné tvoří:

- a) ostatní plochy mimo zastavěné a zastavitelné území
- b) vodní plochy a toky
- c) plochy ZPF a PUPFL

6.3. Podmínky pro využití ploch stanovují:

- podmínky prostorového uspořádání území, kterými se stanoví základní prostorové charakteristiky jednotlivých částí území
- limity funkčního využití území, kterými se stanoví stručný popis a výčet činností pro jednotlivé zóny:
 - přípustná - funkce, pro kterou je území zóny určeno
 - podmíněně přípustná - funkce, které nenarušují základní funkci území zóny
 - nepřípustná - funkce v území, které vedou k narušení základní funkce území

Neuvádí se funkce, které jsou v zásadním rozporu se základní funkcí území zóny.

Organizace území Čikov ve vztahu k prostorovému uspořádání odpovídá funkčnímu vymezení území obsaženému ve výkrese č.2 "Hlavní výkres".

6.4. Podmínky pro využití ploch

A. URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

A.1. Plochy bydlení

Plochy bydlení – B

- B - plochy bydlení se stávající zástavbou - stabilizované
- Z1 - dostavba ve východní části na severní straně silnice k Jasenici
- Z2 - dostavba ve východní části na jižní straně silnice k Jasenici
- Z3 - dostavba v západní okrajové části.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Trvalé i dočasné bydlení venkovského charakteru se zázemím užitkových zahrad a hospodářských traktů pro samozásobitelské hospodářství.

Přípustné využití: Uměrná zemědělská a řemeslná výroba bez negativních vlivů na životní prostředí. Občanské vybavení pro obsluhu území, drobné provozovny služeb a řemesel.

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Nepřípustné využití: Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou velkovýrobu, skladování a velkoobchod, stavby náročné na dopravní obsluhu. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují přípustnou mez.

Podmínky prostorového uspořádání

- respektovat tradiční charakter zástavby, hmotovou strukturu
- max.výška dvě nadzemní podlaží, střechy šikmé, koeficient zastavěné plochy max.40%
- nové stavby a nástavby, přístavby, přestavby a stavební úpravy stávajících staveb nesplňující tyto regulativy nejsou doporučeny.

A.2. Plochy občanského vybavení – O

Rozvojové monofunkční území zahrnující plochy stávající občanské vybavenosti, jednoznačně vymezené prostory v zástavbě a plochy pro novou občanskou vybavenost v obci.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Občanská vybavenost, stavby pro služby, obchod a veřejné stravování, ubytování a sport, stavby pro školství a kulturu, stavby pro zdravotnictví a sociální péči, stavby církevní.

Přípustné využití: Stavby pro individuální bydlení.

Podmíněně přípustně využití: není stanoveno

Nepřípustné druhy funkčního využití území: Provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, prach, znečištění, bezpečnost apod.), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělskou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- max.výška dvě nadzemní podlaží

Plochy občanského vybavení - sport – Os

Rozvojové polyfunkční plochy pro sport a trávení volného času.

Plocha Z4 je určena pro rozšíření ploch pro sport, na jižním okraji nad Bělínským potokem.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Plochy sportovních hřišť a jiné plochy vhodné pro sport a trávení volného času.

Přípustné využití: Občanská vybavenost, stavby pro služby, stravování, ubytování, které souvisí s hlavní funkcí.

Podmíněně přípustně využití: není stanoveno

Nepřípustné využití: Obytná zástavba, průmyslová výroba, živočišná výroba, řemeslná výroba.

Podmínky prostorového uspořádání

Objekty doprovodných služeb pro sportovní zařízení – max.1 nadzemní podlaží, tvar střechy bez omezení

A.3 Plochy zeleně

V zastavěném území obce do těchto ploch patří:

- plochy zahrad u rodinných domů, na kterých je možno připustit stavby garáží a doprovodných staveb bydlení a drobné hospodářské činnosti (jedná se o překryvnou funkci s funkcí obytné plochy)
- plochy vyhrazené zeleně v areálech občanského vybavení (jsou součástí jejich plochy)
- plochy veřejné zeleně.

Zp – plochy zeleně veřejné - (vymezené odstínem zelené barvy na hlavním výkresu územního plánu). Stabilizované polyfunkční území uvnitř obce.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Veřejná zeleně.

Přípustné využití: Veřejné prostory, občanská vybavenost, rekreace, zařízení, která svým charakterem odpovídají způsobu využití plochy zeleně:

- drobná veřejně přístupná sportoviště
- odpočinkové plochy a dětská veřejná hřiště
- pěší komunikace

Nepřípustné využití: výstavba objektů na těchto plochách

Zi – plochy zeleně izolační

Plochy izolační zeleně po obvodu ploch výroby a skladování.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: izolační zeleň.

Přípustné využití: izolační zeleň.

Nepřípustné využití: výstavba objektů na těchto plochách

A.4. Plochy výroby a skladování – průmyslová výroba - Vp

Plochy pro výrobu a skladování – průmyslová výroba, zařízení výrobních služeb a rozvoj podnikatelských aktivit.

Plocha hospodářského střediska je určena rovněž pro výrobu a skladování, rozvoj podnikatelských aktivit

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: průmyslová výroba, zařízení výrobních služeb a rozvoj podnikatelských aktivit.

Přípustné využití: není uvedeno

Nepřípustné využití: Obytná zástavba, občanská vybavenost, živočišná výroba.

Podmínky prostorového uspořádání

Výška nových objektů nesmí přesahovat okolní zástavbu

A.5. Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - Vd

Plocha Z8 je určena pro rozvoj podnikatelských aktivit, drobnou a řemeslnou výrobu a služby. Stabilizované plochy drobné výroby a služeb jsou v dokumentaci respektovány a navrženy k ponechání. Plochy drobné výroby a služeb situované v obytné zóně. Pro drobné podnikání a sklady budou využívány stodoly situované po obvodu ploch pro bydlení.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.

Přípustné využití: V případě umístění výrobních aktivit nesmí ochranné pásmo zasahovat obytnou zástavbu.

Podmíněně přípustné využití: Bydlení se smíšenou funkcí (služby, řemeslná výroba) pro majitele objektů v obytné zóně při splnění všech příslušných právních předpisů. Zemědělská malovýroba bude situovaná mimo obytnou zónu. Samotné bydlení bude nepřípustné.

Nepřípustné využití: Průmyslová výroba a zemědělská výroba většího rozsahu.

Podmínky prostorového uspořádání

Výška nových objektů nesmí přesahovat okolní zástavbu

A.6. Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - Vz

Rozvojové monofunkční plochy zemědělské velkovýroby a skladování zemědělských produktů, soustředěné do stávajícího zemědělského areálu, zůstane na původních plochách.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba.

Přípustné využití: Zemědělská výroba, skladování.

Drobná průmyslová výroba a řemeslná výroba.

Nepřípustné využití: Obytná zástavba, občanská vybavenost.

Je navržené limitní pásmo, které nezasahuje plochy pro bydlení, zakreslené ve výkresové části. U soukromě hospodařících zemědělců, nebo výrobní činnosti v řešeném území, je jejich ochranné pásmo (OP) limitováno hranicemi vlastních pozemků.

A7. Plochy rekreace

Zóna rekreačních chatových lokalit – (plochy R). Plochy pro pobytovou rekreaci:

Hlavní využití: Plochy rekreace – chatové lokality

Přípustné využití: Stavby a plochy pro pobytovou rekreaci

Nepřípustné je: Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, prach, znečištění, bezpečnost apod.), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělskou výrobu.

Nepřípustné je: zahušťování zástavby.

Přípustné jsou: opravy stávajících chat za účelem zřízení soc.zařízení - přístavba chat do 6 m².

B. NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

B.1. Plochy zeleně v krajině

jsou plochy pokryté vegetačním krytem, sloužící pro zachování a reprodukci přírodních a krajinných hodnot a pro vytváření náhrady za ztracené původní přírodní prostředí.

Funkční typy:

ZI – plochy lesní

jsou lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů. Jejich využití je možné pouze v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb.

Zk – plochy přírodní – krajinná zeleň

Funkční regulace ploch krajinné zeleně:

Hlavní využití: Krajinná zeleň.

Přípustné jsou:

- cyklistické a pěší stezky – jako doprovod biokoridorů navazujících na krajinnou zeleň
- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství. Z těchto staveb jsou vyloučeny ty, které mohou sloužit individuální rekreaci

Nepřípustné je:

- zastavení a zmenšování ploch krajinné zeleně, pokud není navrženo tímto územním plánem

B.2. Plochy zemědělské

Funkční typy:

Pl - louky, pastviny- trvalé travní porosty mají funkci jak produkční, tak protierozní ochrany.

Po - orná půda

Pz - sady, zahrady

Pd - drobná parcelace

Funkční regulace ploch zemědělských:

Hlavní využití: Zemědělské plochy.

Přípustné jsou:

- změny kultur, pokud nedojde ke změně krajinného rázu (dle zák. č. 114/1992 Sb.)

- jednotlivé účelové stavby a zařízení sloužící zemědělské rostlinné výrobě, z nichž vyloučeny jsou ty, které mohou sloužit individuální rekreaci (např. zahrádkářské chaty a domky) U plochy Z7 je přípustné oplocení a drobné stavby majitelů RD.
- účelové komunikace

Nepřípustné je:

- zastavování a zmenšování těchto ploch, pokud není navrženo tímto územním plánem
- rušení nebo zmenšování stávajících ploch trvalých travních porostů – zejména kolem vodních toků a v místech erozního ohrožení.

C. Zásady uspořádání dopravní infrastruktury

Plochy pro dopravu jsou řešeny ve výkresech č.2 – Hlavní výkres a č.8a – Koordinační výkres - výřez a v kapitole č.4.2. textové části územního plánu.

Plochy pro dopravu jsou přehledně graficky vyznačeny ve výše uvedených výkresech. Funkční plocha **doprava** – monofunkční plochy pozemních komunikací, ploch pro parkování a odstavení motorových vozidel, ploch dopravních zařízení.

Hlavní využití: Dopravní infrastruktura.

Přípustné je:

umístění zařízení sloužící obsluze a provozu těchto zařízení.

Nepřípustné je:

umístění jiných funkcí.

D. Zásady uspořádání sítě technické infrastruktury a likvidace odpadů - T

Plošné nároky na umístění nových staveb technické infrastruktury jsou znázorněny ve výkrese č.3 - Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury - zásobení vodou, kanalizace a č.4 - Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje a popsány v kapitole č.4.3. textové části územního plánu.

Plochy pro síť technické infrastruktury jsou přehledně graficky vyznačeny ve výše uvedených výkresech.

Hlavní využití: Technická infrastruktura.

Přípustné je:

umístění zařízení sloužící obsluze a provozu těchto zařízení.

Nepřípustné je:

umístění jiných funkcí.

E. Časový horizont

V územním plánu se rozdělují plochy z hlediska časového horizontu:

STAV (STABILIZOVANÉ) plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je bez větších plánovaných změn (prvky shodné se současným stavem)

PLOCHY ZMĚN plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami v návrhovém období

7. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ
(na výkresech č. 5, 5a Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace)

7.1. Plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 st.zák.)

na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo podle § 101 st.zákona

VT – technická infrastruktura

- VT 1. Vodovod pro novou výstavbu
- VT 2. Dešťová kanalizace pro novou zástavbu
- VT 3. Splašková kanalizace s odvedením na ČOV
- VT 4. Plynofikace pro novou zástavbu
- VT 5. Transformační stanice TS3 vč.připojení vedení VN

VD – dopravní infrastruktura

- VD 6. Chodníky pro pěší
- VD 7. Parkoviště u sportovního areálu
- VD 8. Účelová komunikace k ČOV

7.2. Vybraná veřejně prospěšná opatření:

na tyto plochy s vztahuje i předkupní právo podle § 101 zákona

- U062 RBC Čikovská Doubrava
- U300 RBK Čikovská Doubrava – Nesměř
- U301 RBK Náměšťská Obora – Čikovská Doubrava
- VU1. Založení prvků ÚSES
- VU2. Obnovení a vybudování alejí kolem silnic a polních cest
- VR1. Zatravnění
- VR2. Rybník v místní trati „Zástavy“
- T 1. VTL plynovod
- VK1. Záplavové území vodního toku Oslava

7.3. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 st.zák.)

PO 4. Plocha pro sport, hřiště

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

druh VPS: Náležitosti z hlediska zápisu na listy vlastnictví
V čí prospěch má být vloženo:

	Katastrální území: Čikov
VT1 Vodovod pro novou výstavbu	obec Čikov
VT2 Dešťová kanalizace pro novou zástavbu	obec Čikov
VT3 Splašková kanalizace s odvedením na ČOV	obec Čikov
VT4 Plynofikace pro novou zástavbu	obec Čikov
VD5 Transformační stanice, vč.připojení VN	obec Čikov
VD6 Chodníky pro pěší	obec Čikov
VD7 Parkoviště u sportovního areálu	obec Čikov
VD8 Účelová komunikace k ČOV	obec Čikov

9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
Nebyly vymezeny.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu
Nebyly vymezeny.

11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
Nebyly vymezeny.

12. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona
Nebyly vymezeny.

13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Návrh územního plánu Čikov byl zpracován podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (nový stavební zákon), v souladu s §13 a přílohou č.7– Obsah územního plánu dle vyhlášky č.500/2006 Sb.

Seznam příloh:

textová část: I.Územní plán Čikov.....počet listů 28

Grafická část: Územní plán Čikov.....počet výkresů 6

1. Výkres základního členění	1:10000
2. Hlavní výkres	1: 5000
3. Hlavní výkres-Koncepce technické infrastruktury - zásobování vodou, kanalizace	1: 2000
4 Hlavní výkres-Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje	1: 2000
5.,5a. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1: 2000, 1:10000

Územní plán Čikov

Zak.č. 16 - 2007

Seznam příloh

I. Územní plán Čikov

textová část:

I. Územní plán Čikov

Grafická část:

1. Výkres základního členění	1:10000
2. Hlavní výkres	1: 5000
3. Hlavní výkres-Koncepce technické infrastruktury - zásobování vodou, kanalizace	1: 2000
4. Hlavní výkres-Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje	1: 2000
5. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1: 2000
5a. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1: 10000

II. Odůvodnění územního plánu Čikov

textová část:

II.Odůvodnění územního plánu Čikov

Grafická část:

6. Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	1: 5000
7. Širší vztahy	1: 10000
8. Koordinační výkres	1: 5000
8a. Koordinační výkres - výřez	1: 2000