

Veřejná vyhláška

Opatření obecné povahy Obce Čížkrajice Číslo / 2013 ze dne

Zastupitelstvo obce Čížkrajice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 54 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, § 10, §11, §171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst.2 stavebního zákona **vydává**

Opatření obecné povahy-územní plán Čížkrajice,

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Čížkrajice č....., dne

A) Vymezení zastavěného území

Pro obec Čížkrajice byl v roce 2000 zpracován územní plán obce, v němž byly vymezeny hranice ploch navržených k zastavění, které doplnily původní hranici intravilánu. Současně zastavěné území bylo vymezeno vydanými ÚAP a zpracovávaným územním plánem je toto území aktualizováno.

Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech:

- N1 - výkres základního členění území
- N2 - hlavní výkres
- N3 - koncepce veřejné infrastruktury
- N4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- O1 - koordinační výkres
- O2 - výkres širších vztahů
- O3 - výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL

B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území pro příštích 10 – 15 let, to je doba platnosti ÚP. Návrh je komplexně zpracován pro celé správní území obce Čížkrajice vč. místních částí Boršíkov, Mezilesí a Chvalkov. Stanoví zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné plochy, ke kterým navrhuje regulační podmínky. Územní plán Čížkrajice je vypracován komplexně pro dořešení všech požadavků vyjádřených Zadáním ÚP pro zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné území katastrů obce. Výsledkem návrhu územního plánu je zcela konkrétní vymezení funkčních ploch a koridorů se zvláštním zřetelem na dopravní a inženýrskou infrastrukturu a ekologii.

Návrh územního plánu Čížkrajice závazně vymezuje především nové plochy - pro bydlení, smíšené obytné, občanské vybavení, výroby a skladování, rekreace, veřejných prostranství, plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, zemědělské, smíšené nezastavěného území, vodní a vodohospodářské. Cílem tohoto návrhu je zabezpečení trvale udržitelného rozvoje obce za předpokladu zachování krajinných hodnot území a odpovídajícího měřítka sídelní struktury – charakteristiky zastavitelných ploch.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. Dle těchto ZUR se správní území obce Čížkrajice nachází mimo vymezené rozvojové osy i mimo specifické oblasti nadmístního významu.

Z hlediska ochrany přírodních hodnot návrh územního plánu plně respektuje plochu regionálního biokoridoru RBK 64 Otěvěk – Dubí. Zachovává jedinečnost celého území a doplňuje svým řešením jeho kvalitu návrhem biokoridorů podél vodotečí v rámci zřízení nových vodních ploch na nich. Návrh respektuje stávající zachovalou strukturu původních zemědělských usedlostí ve volné krajině a umožňuje jejich další funkčnost návrhem nezbytných prvků, týkající se především dopravní obsluhy a stabilizace území zřízením interakčních prvků (aleje podél cest).

Návrh ÚP přebírá a závazně vymezuje prvky ÚSES: regionální biokoridor vč. ochranné zóny, lokální biokoridory, lokální biocentra a interakční prvky a dále jsou zde uplatněny k ochraně vyhlášené přírodní limity, především významný krajinný prvek, území přírodního parku Soběnovská vrchovina, památné stromy a ochranné pásmo lesa, týkající se v podstatné většině lesů hospodářských.

Územní plán dále řeší systém sídelní zeleně v zastavěném území návrhem veřejných prostranství – veřejné, ochranné a izolační zeleně a návrh samostatných zahrad i uspořádání volné krajiny vně urbanizovaných území (plochy zemědělské, lesní, vodní, interakční prvky podél cestní sítě a vodních toků).

Z hlediska ochrany kulturních hodnot stanoví územní plán obce v zastavěném území i na zastavitelných plochách takové podmínky využití, aby charakter obce Čížkrajice a místních částí Boršíkov, Mezilesí a Chvalkov zůstal zachován. Respektuje nemovité kulturní památky, archeologická naleziště i drobné památkově nechráněné stavby (kapličky, kamenné a litinové kříže, boží muka a památníky), které je nutné chránit. V případě jakýchkoliv úprav a zásahů do jmenovaných objektů nebo jejich okolí a archeologických lokalit je nutno postupovat v souladu se zákonem č. 20/1978 Sb. o státní památkové péči.

Z hlediska ochrany civilizačních hodnot návrh územního plánu zachovává a dobudovává dopravní infrastrukturu obce s úpravami silnic III. třídy a jejich napojení na zastavěné a zastavitelné území obce. Dále územní plán navrhuje plochy a koridory technické infrastruktury zejména kompletní vodohospodářské řešení pro obec Čížkrajice a jejich místních částí.

C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně

Cílem navržené urbanistické koncepce je funkční i architektonická stabilita obce Čížkrajice a místních částí Boršíkov, Mezilesí a Chvalkov ve vysoce hodnotné, přeměněné krajině v krajinném typu lesopолním a to především formou možných investic do stávající i navrhované zástavby v jednotlivých funkčních plochách obce a jejích místních částí. V návrhu ÚP Čížkrajice se jedná o způsob využití území zachováním současné stability všech pozemků v katastru návrhem takových změn funkčního využití ploch tak, aby nezměnily charakteristiku a měřítko zastavěných ploch v krajině.

ÚP Čížkrajice vymezuje zejména plochy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, které jsou navrženy v návaznosti na zastavěná území obce Čížkrajice a místních částí Boršíkov, Mezilesí a Chvalkov.

Zařízení vyšší občanské vybavenosti stávající areál Domu pro seniory Chvalkov je navržen k rozšíření v přímém sousedství stávajících objektů. V rámci atraktivity území pro krátkodobou i dlouhodobou pobytovou rekreaci lze další zařízení turistické infrastruktury budovat v rámci stávajících i navržených ploch smíšených obytných.

Plochy občanského vybavení v obci jsou návrhem rozšířeny, týká se budoucí výstavby polyfunkčního objektu, v němž by měl sídlit Obecní úřad. Stávající základní občanská vybavenost je dostačující a v územním plánu je zachována ve stávajícím rozsahu.

Dopravní obsluhu zastavěného území, zastavitelných ploch a prostor pro umístění technické infrastruktury a veřejné zeleně zajišťují stávající i navržené plochy veřejných prostranství.

Z hlediska vodohospodářského systému navrhuje územní plán plochy vodní a vodohospodářské. Je navrženo doplnění zásobování vodou, čistírna odpadních vod s kanalizací jednotnou a splaškovou vč. přeložky vodoteče.

Opatření obecné povahy ÚP Čížkrajice

3

Návrhem ÚP je respektováno stávající využití nezastavitelných pozemků včetně přírodních limitů a ÚSES.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Místní část Boršíkov				
označení	Funkční využití	Katastrální území	Plocha ha	Charakteristika a další podmínky využití
B1	Plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	k.ú.Čížkrajice	0,291	Lokalita při západním okraji zastavěného území, přístupná ze silnice III/1545
B2		k.ú.Čížkrajice	0,148	Přestavba plochy zahrady a její rozšíření v jižní části zastavěného území – výstavba 1 RD Plocha podmíněně přípustná k zástavbě. Podmínkou je vyřešení dopravního napojení na veřejné prostranství přes stávající obytnou zástavbu.
B3		k.ú. Čížkrajice	0,156	Plocha je navržena při stávajících samotách západně od místní části Boršíkov a je přístupná ze stávající účelové komunikace – zasahuje do OP lesa – min vzdálenost objektů od okraje lesa je 25m. Nutno požádat o výjimku z OP lesa.
B13		k.ú. Čížkrajice	1,074	Přestavba záhumenních zemědělských pozemků v západní části zastavěného území místní části Boršíkov (v současnosti užívané jako zázemí stávající obytné zástavby) a jejich rozšíření mezi stávající účelové cesty k vysílači a do chatové oblasti. Podmínkou pro výstavbu je zpracování územní studie, která bude řešit kompletní technickou infrastrukturu celé plochy včetně možnosti napojení na stávající síť této místní části. Územní studií bude respektováno dopravní napojení v rámci plochy veřejného prostranství PV9. Lokalitou prochází el. vedení 22kV, jehož OP je nutné respektovat.
SV1, SV2	Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy	k.ú. Čížkrajice	0,609	Přestavba plochy bydlení v severní části zastavěného území místní části Boršíkov a její rozšíření podél silnice III. třídy. Nutno respektovat v co nejvyšší možné míře stávající zeleň ve vymezeném interakčním prvku podél silnice. V navazujících řízeních budou objekty pro výrobu posouzeny z hlediska zdravotních rizik (hluk , emise) Na plochu nebudou umístovány stavby, jejichž provoz, by překročil limitní hodnotu hluku, nebo negativně ovlivňoval zdravotní stav obyvatelstva.
RZ1	Plochy rekreace – soukromé zahrady	k.ú. Čížkrajice	0,092	Navržená plocha zahrady západně od místní části Boršíkov navazuje na stávající rekreační plochy. Sousední pozemek určený k plnění funkcí lesa je v současnosti bez porostu a vzhledem k jeho šířce nebude nikdy zalesněn. Proto je na této ploše umožněna výstavba objektu pro údržbu zahrady.
RZ2, RZ3		k.ú. Čížkrajice	0,234	Plochy zahrad navržené západně od místní části Boršíkov navazují na stávající rekreační objekty parc. č. 218 (víkendový včelín) a 185 a jsou navrženy za účelem odpočinku, rekreace a relaxace obyvatel těchto objektů bez možnosti výstavby objektů nových.

Opatření obecné povahy ÚP Čížkrajice

4

RZ4		k.ú. Čížkrajice	0,379	Plocha zahrady navržená jihozápadně od místní části Boršíkov navazuje na stávající objekt bydlení parc. č. 163/1 a je navržena za účelem odpočinku, rekreace a relaxace obyvatel tohoto objektu bez možnosti výstavby objektů nových.
Obec Čížkrajice				
B4,B5	Plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	k.ú. Čížkrajice	0,877	Plochy jsou navrženy při západní hranici zastavěného území obce – podmínkou pro jejich využití je vybudování ZTV v rámci plochy veřejné prostranství PV2.
SV3	Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy	k.ú. Čížkrajice	1,192	
B6	Plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	k.ú. Čížkrajice	0,318	Plochy jsou navrženy při jižní hranici zastavěného území obce – podmínkou pro jejich využití je vybudování ZTV v rámci plochy veřejné prostranství PV3. Pro plochy B6 a SV4 je navržena společná ČOV se zaústěním do Krejčův rybníka. V plochách SV4 a SV5 budou v navazujících řízeních objekty pro výrobu posouzeny z hlediska zdravotních rizik (hluk , emise) Na plochu nebudou umísťovány stavby, jejichž provoz, by překročil limitní hodnotu hluku, nebo negativně ovlivňoval zdravotní stav obyvatelstva. Respektovat OP vodovodu
SV4, SV5	Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy	k.ú. Čížkrajice	0,727	
B7	Plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	k.ú. Čížkrajice	0,415	Plocha je navržena při východním okraji zastavěného území obce a je napojitelná na stávající dopravně technickou infrastrukturu obce
OV1	Plochy občanského vybavení	k.ú. Čížkrajice	0,054	Přestavba stávajícího objektu v centru obce pro potřeby Obecního úřadu
VZ1	Plochy výroby a skladování	k.ú. Čížkrajice	0,663	Zemědělská výroba - plocha pro složiště organických hnojiv. Plocha přímo navazuje na stávající objekty zemědělského areálu východně od obce Čížkrajice
RZ5	Plochy rekreace – soukromé zahrady	k.ú. Čížkrajice	0,031	Navržená plocha navazuje na stabilizované plochy pro rekreaci – soukromé zahrady při jižním okraji obce v lokalitě u Krejčův rybníka
Místní část Mezilesí				
B8	Plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	k.ú. Mezilesí	1,490	Plochy jsou navrženy při jihozápadním okraji zastavěného území a jsou napojitelné na stávající dopravně technickou infrastrukturu této místní části V ploše B9 je nutné respektovat rozšíření stávajícího veřejného prostranství o plochu PV4 (celková šířka veřejného prostranství je min 8m)
B9			1,080	
PV8	Plocha veřejného prostranství	k.ú. Mezilesí	0,761	Plocha pro parkové úpravy při navržených plochách bydlení B8 a B9
SV9, SV10	Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné	k.ú. Mezilesí		Plochy jsou navrženy při severozápadní hranici zastavěného území – podmínkou pro jejich využití je vybudování ZTV v rámci plochy veřejné prostranství PV5. V navazujících řízeních budou objekty pro výrobu posouzeny z hlediska zdravotních rizik (hluk ,

Opatření obecné povahy ÚP Čížkrajice

5

	zemědělské farmy			emise) Na plochu nebudou umístovány stavby, jejichž provoz, by překročil limitní hodnotu hluku, nebo negativně ovlivňoval zdravotní stav obyvatelstva.
B10	Plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	k.ú. Mezilesí	0,600	Plochy jsou navrženy při severovýchodní hranici zastavěného území – podmínkou pro jejich využití je vybudování ZTV v rámci plochy veřejné prostranství PV6.
B11	Plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	k.ú. Mezilesí	1,084	Plocha pro 1 rodinný dům je navržena při východním okraji zastavěného území a je napojitelná na stávající dopravně technickou infrastrukturu této místní části Je nutné respektovat rozšíření stávajícího veřejného prostranství o plochu PV7 (celková šířka veřejného prostranství je min 8m)
RI1	Plochy rekreace – individuální rekreace	k.ú. Mezilesí	0,412	Je navrženo rozšíření ploch pro rekreaci u rybníka Prelát
SV6	Plochy smíšené obytné – venkovské –	k.ú. Mezilesí	0,920	Plochou SV6 je navržena přestavba části zemědělského areálu v jižní části zastavěného území,
SV7	bydlení	k.ú. Mezilesí	0,187	Zástavba v prolukách zastavěného území s možností napojení na stávající dopravně technickou infrastrukturu. V navazujících řízeních budou objekty pro výrobu posouzeny z hlediska zdravotních rizik (hluk , emise) Na plochu nebudou umístovány stavby, jejichž provoz, by překročil limitní hodnotu hluku, nebo negativně ovlivňoval zdravotní stav obyvatelstva.
SV8	s drobnou		0,567	
SV9	výrobou, rodinné zemědělské farmy		0,091	
Místní část Chvalkov				
označení	Funkční využití	Katastrální území	Plocha ha	Charakteristika a další podmínky využití
OV2	Plochy občanského vybavení	k.ú. Čížkrajice	0,383	Rozšíření plochy Domova pro seniory Chvalkov respektovat OP el. vedení 22kV
B12	Plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	k.ú. Čížkrajice	0,165	Plocha je navržena při silnici III/1546, je zapojitelná na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Nutno respektovat OP silnice a vodovodu
SV12	Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy	k.ú. Čížkrajice	0,227	SV12 - zástavba proluky ve východní části zastavěného území je zapojitelná na stávající dopravně technickou infrastrukturu. Nutno respektovat OP silnice vodovodu a el. vedení 22kV SV13 - plocha je navržena při silnici III/1546, je zapojitelná na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Nutno respektovat OP silnice a vodovodu SV14 - navržená plocha navazuje na plochu bydlení – samotou jižně od Chvalkova, je zapojitelná na stávající dopravně technickou infrastrukturu Ve všech plochách SV12 – SV14 budou objekty pro výrobu posouzeny v navazujících řízeních z hlediska zdravotních rizik (hluk, emise) Na plochu nebudou umístovány stavby, jejichž provoz by překročil limitní hodnotu hluku, nebo negativně ovlivňoval zdravotní stav obyvatelstva.
SV13			0,356	
SV14			0,800	
			0,219	
Dopravní infrastruktura				
DS1		k.ú.Čížkrajice	1,271	Koridor pro přeložku III/1545

Technická infrastruktura				
T1		k.ú.Čížkrajice	0,334	Čistírna odpadních vod Čížkrajice – podmínkou pro výstavbu je převedení vodního toku mimo plochu ČOV (navržený koridor W1)
T2		k.ú.Čížkrajice		Hlavní kanalizační řady Čížkrajice
T3		k.ú.Mezilesí	0,334	Čistírna odpadních vod Mezilesí
T4		k.ú. Mezilesí		Hlavní kanalizační řady - Mezilesí
T5		k.ú.Čížkrajice, k.ú. Mezilesí		Hlavní vodovodní řad - Mezilesí
T6		k.ú.Čížkrajice		Vodovodní řad – Boršíkov
T7		k.ú.Čížkrajice	0,022	Společná čistírna pro navržené plochy B6, SV4, SV5 v obci Čížkrajice

D) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

Dopravní část

Dopravní infrastruktura – silniční

Základní dopravní skelet v řešeném území je tvořený silnicemi III. třídy, místními obslužnými a účelovými komunikacemi včetně turisticky značených cest a cyklotrasy. Tato dopravní infrastruktura je společná pro celé řešené území a to jak v zastavěné, tak ve volné krajině. S ohledem na to, že nové plochy zastavitelného území jsou kompaktně řešeny ke stávajícímu zastavěnému území obce a jejích místních částí je dopravní obslužnost v uvedeném rozsahu vyhovující.

Návrhy nových místních komunikací, stejně tak jako doplnění chodníků podél silnic III/1545 (Trhové Sviny-Čížkrajice, III/1548 (úsek propojení do místní části Mezilesí) a III/1546 (Slavče-Chvalkov-Rychnov u Nových Hradů) a podél místních komunikací v obci Čížkrajice a jejích místních částí, kde jsou součástí veřejných prostranství. Návrh upřesňuje vedení přeložky silnice III/1545 v Čížkrajicích s cílem definitivního odstranění vážné dopravní závady.

Nově navrhované místní komunikace zpřístupňující plochy určené k zástavbě mají charakter obslužných komunikací funkční skupiny C, s šířkou vozovky 6.0 m mezi obrubami (nejméně však 5.5 m) a doplněné alespoň jednostranným chodníkem (v území se souvislou oboustrannou zástavbou s funkcí bydlení raději s chodníkem oboustranným); v místech jednostranného chodníku na opačné straně komunikace bezpečnostní odstupový pás šířky (nejméně) 0.50 m.

Odstavování a parkování vozidel u nové zástavby musí být řešeno výstavbou garáží či odstavných stání v rámci vlastních objektů či pozemků.

Vodní hospodářství

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Čížkrajice, Chvalkov

Obec Čížkrajice a místní část Chvalkov je napojena na skupinový vodovod Dobrovská Lhotka – Lniště - zdroj prameniště

Vodovodní síť je v návrhu ÚP dále rozvedena k uvažované zástavbě.

Mezilesí, Boršíkov

Mezilesí, Boršíkov - místní části obce Chvalkov nejsou v současné době zásobeny pitnou vodou z vodovodu.

Obě sídla jsou v návrhu napojena na vodovodní síť v Čížkrajicích.

KANALIZACE

Čížkrajice

Pro čištění odpadních vod je vymezena v návrhu ÚP plocha pro ČOV severně od sídla při místní komunikaci. Předpokládaná kapacita ČOV: cca 150 EO. Je předpokládáno se zřízením nové kanalizace – u navrhované zástavby a části stávající a s využitím stávajících řadů po odlehčení OV s částečnou rekonstrukcí sítě. Volba technologie ČOV je závislá především na konfiguraci terénu a vzdálenosti od obytné zástavby, v daném případě je nutno počítat s se zvýšeným množstvím balastních vod.

Odpad z ČOV bude zaústěn do vodoteče – Boršíkovského potoka – v případě realizace ČOV je nutno počítat s úpravou a přeložkou vodoteče.

Jako prozatímní řešení, než dojde k centrálnímu řešení, bude řešeno čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV (např. septik + zemní filtr, balené mikročistírny) v kombinaci s jímkami na vyvážení. Domovní ČOV budou dle místních možností zaústěny do kanalizace či vodotečí procházejících okolo sídla. Toto řešení bude aktuální zejména v případě nedostatku finančních prostředků na centrální řešení.

Pro plochu bydlení B6 a plochy smíšené obytné SV4 a SV5 je navržena společná ČOV pro se zaústěním do Krejčův rybníka.

Mezilesí

S ohledem na velikost sídla není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné řešit likvidaci OV v domovních mikročistírnách (vícekomorovým septik doplněný o zemní filtr, balená domovní ČOV) se zaústěním do stávající kanalizace, případně vodoteče. Při vhodných hydrogeologických podmínkách lze vyčištěné OV zasakovat.

V případě realizace převážné části návrhu ÚP, kdy přesáhne počet obyvatel sídla cca 100 osob, je vyčleněna plocha pro ČOV na severovýchodním okraji sídla.

Chvalkov, Boršíkov

S ohledem na velikost sídel není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné řešit likvidaci OV v domovních mikročistírnách (vícekomorovým septik doplněný o zemní filtr, balená domovní ČOV) se zaústěním do stávající kanalizace, případně vodotečí. Při vhodných hydrogeologických podmínkách lze vyčištěné OV zasakovat.

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Hlavním recipientem řešeného území je Svinenský potok č. HP 1-06-02-061 a 1-06-02-064 se svými levostrannými přítoky (Boršíkovský a Klenský potok).

Na Boršíkovském potoce pod Čížkrajicemi a na ostatních vodotečích ve správním území obce Čížkrajice je navrženo zřízení vodních ploch pro zvýšení retenčního potenciálu území a zlepšení odtokových poměrů - viz situace. V rámci návrhu ÚP je možno konstatovat, že je možné zřizovat na polních a lučních pozemcích vodní plochy a provádět revitalizační opatření na upravených tocích.

Zásobování elektrickou energií, teplem a plynem

Zásobování el. energií

Zásobování el. energií je provedeno přípojným rozvodem na paprsku ze základní kmenové linky 22 kV Trhové Sviny-Besednice-Kaplice. Čížkrajice jsou zásobeny samostatnou odbočkou z této linky, kde na paprsku jsou umístěny trafostanice podél průjezdu stávající silnice III. třídy Trhové Sviny-Boršíkov-Čížkrajice-Chvalkov ve směru do sousední obce kamenná. Samostatná odbočka z této linky do místní části Mezilesí je vedena podél stávající příjezdové komunikace a dále pak do sousední lokality Pěčín. Na této odbočce je v zástavbě místní části Mezilesí 1 trafostanice. Při předběžném jednání z vlastníkem distribuční sítě VN 22 kV ve správním území obce bylo konstatováno, že stávající rozvodná síť a

trafostanice jsou schopny zásobovat aktivity v území v rozsahu navrženém v územním plánu. V případě vyšších odběrů u některých trafostanic by došlo k jejich posílení nebo výměně.

Zásobování teplem a plynem

Obec není plynofikována.

Současnými zdroji vytápění obce je využívání kotlů na dřevo a uhlí. Dále jsou využívána tepelná čerpadla z vrtů a elektrické, akumulární přímotopné vytápění. Jako výhodný zdroj vytápění se dále jeví požití spalování dřeva a dřevního odpadu, elektrického akumulárního a přímotopného vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly.

Nakládání s odpady

Územní plán nenavrhuje plochy a jiný způsob řešení sběru a třídění komunálního odpadu.

Pevný domovní odpad je odvážen sběrnými vozy na řízenou skládku. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (sklo, plasty, papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru.

Občanské vybavení

Návrhem územního plánu se nemění stávající koncepce občanské vybavenosti. Její rozsah je doplněn o plochy potřebné pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště v rámci veřejných prostranství a rozšíření Domova pro seniory v místní části Chvalkov.

Veřejná prostranství

Jsou plochy přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V zastavěném území obce Čížkrajice, Boršíkov, Mezilesí a Chvalkov jsou v grafické části vyznačeny stávající i navrhované prostory veřejných prostranství, které zahrnují obslužné a pěší komunikace, parkoviště, plochy pro dopravu v klidu, plochy veřejné a ochranné zeleně.

E) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území se nachází v krajině lesoplní, jež vymezuje ZUR Jihočeského kraje a z toho vyplývající požadavky. Tuto skutečnost územní plán respektuje.

Územní plán plně respektuje stávající uspořádání krajiny. Uspořádání zastavěného území obce Čížkrajice a jejích místních částí má převažující kompaktní charakter zástavby. Územní plán svým návrhem umísťuje novou zástavbu především plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru, smíšené obytné venkovské - bydlení s drobnou výrobou a rodinné zemědělské farmy a plocha občanského vybavení - drobná komerční činnost, plochy rekreace - soukromé zahrady v rámci dostupných pozemků a to jak v Čížkrajicích, tak v místních částech tak, aby tento charakter těchto sídel zůstal zachován. Pro novou zástavbu jsou využity především proluky v zastavěném území sídel a zastavitelné pozemky těsně navazující.

Přehled a charakteristika navržených ploch změn v krajině

označení	Katastrální území	Charakteristika
----------	-------------------	-----------------

W2, W3	k.ú. Čížkrajice	W2 – vodní plocha jižně od zemědělského areálu v obci Čížkrajice W3 - vodní plocha jihozápadně od místní části Chvalkov
W4	k.ú. Čížkrajice	Plocha vhodná pro výstavbu kaskády rybníků – obnova původního krajinného rázu
DS2	k.ú. Čížkrajice	Pěší propojení Domova pro seniory Chvalkov s obcí Čížkrajice

Územní systém ekologické stability

Do ÚP Čížkrajice je převzat ÚSES z dokumentace „Plán územního systému ekologické stability Čížkrajice“ zpracovaný firmou Ekoservis v květnu 2012.

Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.

Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny

a) Posílení kostry ekologické stability je možné, přičemž se jeví jako nejvhodnější využití navržených interakčních prvků.

b) Důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management.

c) U vodotečí v minulosti upravených v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace.

d) Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

Přehled prvků územního systému ekologické stability v k.ú. Čížkrajice, k.ú. Mezilesí u Trhových Svinů

Číslo	1 (BC 5)
Název	U Svaté Trojice
Charakter	Lokální nefunkční biocentrum vložené do regionálního biokoridoru
Rozloha	1,08 ha
Číslo	2 (NBK 6/15)
Název	U Svaté Trojice
Charakter	Regionální nefunkční biokoridor
Rozloha	1,47 ha
Číslo	3 (BC 4)
Název	Pod Denzingrovým lesem
Charakter	Lokální nefunkční biocentrum vložené do regionálního biokoridoru
Rozloha	0,16 ha
Číslo	4 (NBK 11/15)
Název	Pod Hamerským rybníkem
Charakter	Regionální biokoridor funkční
Rozloha	0,07 ha
Číslo	5 (BC 8)
Název	Hamerský rybník
Charakter	Funkční lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru
Rozloha	0,03 ha
Číslo	6 (BK 2)
Název	Boršíkovský potok

Opatření obecné povahy ÚP Čížkrajice
10

Charakter	Lokální biokoridor
Rozloha	4,98 ha
Číslo	7 (BC 1)
Název	Pod Boršíkovem
Charakter	Lokální funkční biocentrum
Rozloha	3,10 ha
Číslo	8 (BK 3)
Název	K Čížkrajickému rybníku
Charakter	Lokální omezeně funkční biokoridor
Rozloha	4,12 ha
Číslo	9 (BC 2)
Název	Panský (Vší) rybník
Charakter	Lokální funkční biocentrum
Rozloha	4,40 ha
Číslo	10 (BK 4)
Název	Pod Vší rybníkem
Charakter	Lokální omezeně funkční biokoridor
Rozloha	0,74 ha
Číslo	11 (BK 6)
Název	U Louzova Mlýna
Charakter	Lokální funkční biokoridor
Rozloha	0,76 ha
Číslo	12 (BK 7)
Název	Mohuřické
Charakter	Lokální funkční biocentrum
Rozloha	0,91 ha
Číslo	13 (BK 6)
Název	Mohuřický
Charakter	Lokální funkční biokoridor
Rozloha	2,72 ha
Číslo	14
Název	U potoka
Charakter	Lokální funkční biocentrum
Rozloha	2,66 ha
Číslo	15 (BK 4)
Název	Na Kondračí
Charakter	Lokální nefunkční biokoridor
Rozloha	1,41 ha
Číslo	16 (BC 5)
Název	Velký kondračský rybník
Charakter	Lokální funkční biocentrum
Rozloha	0,56 ha
Číslo	17 (BK 14 + BK 3)
Název	U dlouhých mostů
Charakter	Lokální omezeně funkční biokoridor
Rozloha	4,56 ha
Číslo	18 (BC 2)

Název	U tří rybníčků
Charakter	Lokální funkční biocentrum
Rozloha	8,15 ha
Číslo	19 (BK 4)
Název	Prelát
Charakter	Lokální funkční biokoridor
Rozloha	8,44 ha

Interakční prvky

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny.

Vymezeny jsou následující stávající interakční prvky:

Označení	Název	Charakter
A	Výhony	Souvislá linie vzrostlých dřevin
B	Mezilesí	Souvislý porost dřevin
C	Hráz Migalů rybníka	Linie mohutných jedinců dubu letního
D	Chvalkovské rybníky	Nad rybníkem Krejčů mezi obcemi Čížkrajice a Chvalkov je vytvořena soustava čtyř malých vodních nádrží doprovázených vzrostlým porostem listnatých dřevin. Vytváří významný biotop v okolní krajině.
E	Alej	Mezerovitá oboustranná alej vzrostlých dřevin podél místní komunikace
F	U Chvalkova	Porost dřevin podél místní cesty
G	Foldavy	Drobný remíz ve svahu pozemku s lučním využíváním porostem a nad ním pokračující ornou půdou. Remíz je tvořen téměř souvislým porostem vzrostlých dřevin.

Navržené interakční prvky:

Označení	Název	Charakter
H	Zahrady	Výsadby podél místní cesty.
CH	K remízu	Výsadby podél místní cesty.
I	Ke třem rybníčkům	Výsadby podél místní cesty.
J	Trutmaňský kopec	Výsadby podél hranice katastru.
K	Na panském	Výsadby podél místních cest.
L	Kukle	Výsadby jižně od Migalů rybníka.
M	U skládky	Výsadby podél místní cesty.
N	Umanský	Výsadby podél místní cesty.
O	U křižovatky	Výsadby podél místní cesty.
P	Na stráni	Výsadby podél místní cesty k usedlostem na stráni.

Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES

Regulativy mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Biocentra

Druhová skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde *umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření* a nepřípustné jsou i veškeré další *činnosti snižující ekologickou stabilitu* tohoto krajinného segmentu.

Biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevádí ani souběžné vedení biokoridorů s *účelovými* komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět: *umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření* a rovněž nepřípustné jsou veškeré další *činnosti snižující ekologickou stabilitu* tohoto krajinného segmentu.

Podmínky využití ploch ve volné krajině zařazené do prvků ÚSES

Přípustné využití

- současné využití, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, aby nedošlo ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současně funkčních ploch pro ÚSES

Podmíněně přípustné využití

- liniové stavby
- stavby bezpodmínečně nutné pro liniové stavby, umístění možné jen do biokoridorů

Nepřípustné využití

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

Protierozní opatření

ÚP Čížkrajice nevymezuje plochy pro návrh protierozních opatření.

Opatření proti povodním

V ÚP Čížkrajice nejsou navržena opatření proti povodním viz vodohospodářská část ÚP. Z hlediska hospodářských limitů je zde stanoveno záplavové území Q 100 Svinenského potoka a aktivní zóna záplavového území. Tyto skutečnosti ÚP respektuje.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Stávající rekreační a sportovní využití krajiny (turistika, cykloturistika) se územním plánem Čížkrajice nemění.

Dobývání nerostů

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů, ani plochy pro jejich technické zázemí

F) stanovení podmínek pro využití ploch z rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustného využití, popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území a jsou v grafické části odlišeny barvou. Navržené zastavitelné plochy jsou odlišeny barvou a kódem.

V územním plánu jsou rozlišeny následující plochy s rozdílným způsobem využití: **Plochy bydlení**

- rodinné domy venkovského charakteru
- v bytových domech

Plochy smíšené obytné

- venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy

Plochy občanského vybavení

- veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost

Plochy občanského vybavení

- tělovýchova a sport

Plochy rekreace

- individuální rekreace

Plochy rekreace

- soukromé zahrady

Plochy rekreace

- rekreace se specifickým využitím - včelín

Plochy výroby a skladování

- zemědělská výroba

Plochy výroby a skladování

- rybářství

Plochy veřejného prostranství

- obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území

Plochy dopravní infrastruktury

- silniční doprava – silnice III. třídy
- silniční doprava - místní a účelové komunikace

Plochy technické infrastruktury

- plochy technické infrastruktury

Plochy zemědělské

- ZPF – orná
- ZPF - trvalé travní porosty

Plochy smíšené nezastavěného území

- pozemky přirozených přírodě blízkých ekosystémů

Plochy vodní a vodohospodářské

- zamokřené pozemky
- vodní plochy a toky

Plochy lesní

- plochy lesní

• **Plochy bydlení**

– **rodinné domy venkovského charakteru**

Hlavní využití

Bydlení v individuálních rodinných domech venkovského charakteru, které zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení venkovského charakteru, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady s možností chovu drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu
- možnost výstavby doplňkového objektu pro zajištění údržby zahrady, pergoly, bazény
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- zřizovat a provozovat objekty občanského vybavení (malá prodejna) a služeb nevýrobního charakteru (např. krejčí, kadeřnictví, oprava obuvi apod.), které svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci. Zastavěná plocha těchto objektů bude menší než polovina zastavěné plochy objektu bydlení.

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat a provozovat zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (nevýrobní služby), která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity, bez negativního vlivu na bydlení, tyto nesmí zhoršovat kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- stavby pro výrobu
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- zastavěná plocha pozemku do 35% plochy parcely, včetně zpevněných ploch
- výškové uspořádání 2 NP s podkrovím se zastřešením formou sedlové a polovalbové střechy s hřebenem v podélné ose stavby, sklony střech v rozmezí 27-45°
- provedení staveb v tradiční hmotové i materiálové skladbě, tak aby vzhledový charakter obce zůstal zachován
- optimální plocha parcely 900 m²
-

• **Plochy bydlení**

– **v bytových domech**

Přípustné využití

- provozovat na těchto plochách objekty bytových domů
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území, realizovat na vlastním pozemku bytových domů
- zřizovat a provozovat občanskou vybavenost na plochách pozemků bytových domů do úrovně 1. nadzemního podlaží

Podmíněně přípustné využití

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost
- drobné podnikání na pozemcích bytových domů - nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity nebo režim stanovený vyhláškou obce

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- výška bytových domů max. 4 nadzemní podlaží včetně podkroví

- % zastavění pozemků bytových domů max. 40 – 50 % plochy pozemku

• **Plochy smíšené obytné**

- **venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy**

Hlavní využití

Bydlení s možností výstavby objektů pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity vesnického charakteru s výjimkou umístění staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí v této ploše.

Přípustné využití

- objekty, které mohou obsahovat byty a provozovny v souladu s provozováním funkce hlavní
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

Podmíněně přípustné využití

- případné rozšíření účelového rozsahu bydlení nebo naopak podnikání na vymezených plochách bude podmíněno vypracováním projektu pro územní řízení, který bude projednán s ohledem na zátěž k sousední zástavbě

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- velkokapacitní stavby pro výrobu a skladování
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- objekty smíšené zástavby budou svými proporcemi, celkovým vzhledem shodné nebo architektonicky úměrné charakteru původní okolní zástavby

• **Plochy občanského vybavení**

- **veřejná infrastruktura , drobná komerční činnost**

Hlavní využití

Plochy pro výstavbu objektů občanského vybavení (veřejné infrastruktury, malých komerčních zařízení) zajišťující přiměřené umístění, dostupnost a využívání těchto staveb.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (objekty samosprávy, knihovny, školská zařízení, klubovny, zdravotnická a sociální zařízení apod.)
- realizace sběrného dvora
- zřizovat objekty pro malá komerční zařízení (obchody, nevýrobní služby, celoroční nebo sezónní ubytování včetně stravování apod.)
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným využitím území
- výstavba altánů, krytého sezení, osazení laviček

Podmíněně přípustné využití

- byt majitele, správce, obecní byty v objektech veřejné infrastruktury za podmínky, že budou splněny hygienické limity pro hluk

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
- jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim
- stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- případné rekonstrukce stávajících objektů, které sousedí s veřejnými prostranstvími budou posuzovány individuálně s ohledem na přímé sousedství již existující zástavby

• **Plochy občanského vybavení**

– **tělovýchova a sport**

Hlavní využití

Plochy pro provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a volno časové aktivity

Přípustné využití

- zřizovat jednoúčelová i víceúčelová hřiště
- zřizovat dětská hřiště
- sezónně užívané otevřené plochy zainvestované pro letní sporty
- nadzemní účelové stavby pro šatny, umývárny a sportovní náčiní – klubové činnosti
- půjčovny jízdních kol, lodí, jízdních potřeb
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech, slunění
- drobná sadovnická a parková architektura
- nezbytné technické vybavení
- výstavba altánků, krytého sezení, osazení laviček
- plocha nezbytně nutná pro parkoviště osobních automobilů

Podmíněně přípustné využití

- občerstvení
- byt správce sportovního areálu

Nepřípustné využití

- jiná než sportovní činnost a všechny činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkčním využitím plochy popř. bránily tomuto funkčnímu využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- navržené plochy budou provedeny s ohledem na okolní zastavěné území nebo na svažitost terénu
- budou respektovat svažitý terén a vodohospodářské zátěže (přívalové vody) z ploch v sousedství

• **Plochy rekreace**

– **individuální rekreace**

Hlavní využití

Individuální (soukromá rodinná) rekreace v kvalitním prostředí.

Přípustné využití

- rekonstrukce a dostavba stávajících rekreačních objektů
- výstavba rekreačních objektů v ploše k tomu navržené
- osazení laviček, výstavba krytého sezení, dětských herních prvků, odpadkových košů, kontejnerů pro odpad
- výsadba zeleně, travnaté plochy pro oddech, slunění
- nezbytně nutné technické a dopravní zařízení

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- výstavba nových objektů a rekonstrukce stávajících objektů budou posuzovány individuálně s ohledem na přímé sousedství již existující zástavby
- při výstavbě nových objektů pro rekreace bude dodržena vzdálenost od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa min. 25 m.

• **Plochy rekreace**

– **soukromé zahrady**

Hlavní využití

Individuální rodinná zahrada za účelem zřízení intenzivního i extenzivního sadu doplněné pěstováním zeleniny, ovoce a květin

Přípustné využití

- možnost oplocení
- možnost výstavby společného objektu pro údržbu zahrady
- Plochy zahrad RZ2, RZ3 navržené západně od místní části Boršíkov navazují na stávající rekreační objekty parc. č. 218 (víkendový včelín) a 185 a jsou navrženy za účelem odpočinku, rekreace a relaxace obyvatel těchto objektů bez možnosti výstavby objektů nových.
- Plocha zahrady RZ4 navržená jihozápadně od místní části Boršíkov navazuje na stávající objekt bydlení parc. č. 163/1 a je navržena za účelem odpočinku, rekreace a relaxace obyvatel tohoto objektu bez možnosti výstavby objektů nových.

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- max. zastavěná plocha objektu do 65 m² pro 1 objekt včetně pergol a teras
- objekt přízemní, zastřešený sedlovou střechou v provedené konstrukci dřevěné nebo zděné

• Plochy rekreace

– rekreace se specifickým využitím - včelín

Hlavní využití

Chov včel

Přípustné využití

- možnost oplocení
- individuální rodinná zahrada za účelem zřízení intenzivního i extenzivního sadu doplněné pěstováním zeleniny, ovoce a květin
- možnost oprav stávajícího objektu včelína a jeho povolené přístavby z roku 2001

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- užíváním víkendového včelínu včetně jeho existující přístavby nebude ohrožován stav životního prostředí v lokalitě

• Plochy výroby a skladování

– zemědělská výroba, rybářství

Hlavní využití

Plochy zemědělské se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, rybářství kromě velkovýroby. Týká se i samostatně podnikajících soukromých zemědělců. Jedná se o plochy stávající zástavby v různých částech zastavěného území obce a jejích místních částí, mimo jiné i tam, kde setrvává generační podoba zemědělské malovýroby.

Přípustné využití

- zřizovat objekty zemědělské výroby odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě
- zřizovat objekty pro skladové hospodářství odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě
- parkovací a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- zařízení pro ekologicky čistou výrobu a služby zemědělského charakteru
- zřizovat objekty pro rozšíření stávajících rybářských služeb formou přístavby na stávajícím pozemku

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- při výstavbě objektů pro dočasné ustájení dobytka bude dodržena vzdálenost od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa min. 25 m.
- případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému a rybářskému podnikání (např. síla, výškové skladovací objekty apod.) bude posuzováno vždy jednotlivě

• **Plochy veřejných prostranství**

- obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území

Hlavní využití

Plochy sloužící k výstavbě obslužných a pěších komunikací a k obnově a zachování stávající sídelní zeleně a zakládání zeleně nové formou zeleně veřejné na pozemcích přístupných veřejnosti

Přípustné využití

- obslužné komunikace, pěšiny, chodníky, parkoviště,
- technická infrastruktura – základní technická vybavenost,
- osazovat obecní mobiliář, informace, osvětlení apod.
- osazení drobné architektury (lavičky, odpadkové koše, výstavba altánu, dětské herní prvky atd.)
- umístění kontejnerů na separovaný odpad
- provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin
- zatravnění ploch
- výsadba okrasné a ochranné zeleně (domácí okrasné keře a stromy, květinové záhony)

Podmíněně přípustné využití

- umísťování pietních a kultovních staveb, památníků a pomníků s ohledem na tradici místa
- zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- konkrétní způsob a uspořádání v plochách veřejných prostranství bude stanoveno dle paragrafů pro veřejnou zeleň ze zákona o obcích. Obsahová náplň bude dále rozpracována konkrétními projekty pro ohlášení nebo pro stavební povolení.

• **Plochy dopravní infrastruktury**

- silniční doprava – silnice III. třídy
- silniční doprava – místní a účelové komunikace

Hlavní využití

Plochy dopravní infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodů intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, např. ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej.

Přípustné využití

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- do doby realizace navržených záměrů lze navrženou plochu využívat pro zařízení uvedená v dalších stupních projektové dokumentace jako zařízení dočasná

Nepřípustné využití

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

• **Plochy technické infrastruktury**

Hlavní využití

Plochy technické infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto

pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury. Týká se ploch pro čistírny odpadních vod, návrh vodních ploch, úprava a rozšíření vodotečí a ploch pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

Přípustné využití

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb energetických a vodohospodářských
- zastavitelnost pozemku je podřízena základním funkcím zařízení zahrnující objekty a zpevněné manipulační plochy
- parkování, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech

Podmíněně přípustné využití

- do doby realizace navržených záměrů lze navrženou plochu využívat pro zařízení uvedená v dalších stupních projektové dokumentace jako zařízení dočasná

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití
- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

• Plochy zemědělské

- ZPF – orná
- ZPF – trvalé travní porosty

Hlavní využití

Plochy zemědělské jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

ZPF - orná

Přípustné využití

- intenzivní a extenzivní hospodaření s ornou půdou
- činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- provádět změnu kultury na trvalý travní porost

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přílehlého území za podmínky, že nebude narušena organizací ZPF
- zřizovat vodní plochy a toky za podmínky, že nebude narušena organizací ZPF
- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná

ZPF - trvalé travní porosty

Přípustné využití

- intenzivní a extenzivní hospodaření na trvalých travních porostech
- zřizování pastvin
- výstavba přístřešků, které slouží k ochraně zvířat před nepřízní počasí při sezónním chovu na pastvinách
- umisťovat jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice apod.)

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přílehlého území za podmínky, že nebude narušena organizací ZPF
- zřizovat vodní plochy a toky za podmínky, že nebude narušena organizací ZPF
- zornění TTP pokud nedojde k ohrožení území erozí
- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- pozemky trvalých travních porostů zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e)
- případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému podnikání (např. síla, výškové skladovací objekty apod.) bude posuzováno vždy jednotlivě s ohledem na soulad s okolním prostředím. Budoucí přestavba nesmí vytvářet nežádoucí dominanty pro okolní krajinu.

• **Plochy smíšené nezastavěného území**

- **pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů**

Hlavní využití

Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, založení a údržba prvků ÚSES včetně interakčních prvků a všech přírodních ploch vyskytujících se ve volné krajině, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území není účelné jeho členění, např. na plochy vodní, vodohospodářské, zemědělské a lesní.

Přípustné využití

- všechny plochy ostatní ve volné krajině – nezastavitelné území, sloužící jako remízy, jako ponechané meze mezi jednotlivými účelovými pozemky na zemědělských i zalesněných pozemcích
- realizace prvků ÚSES včetně interakčních prvků
- do doby realizace prvků ÚSES současné využití pozemku
- revitalizace vodotečí

Podmíněně přípustné využití

- liniové inženýrské stavby, účelové cesty
- manipulační plochy pro údržbu krajiny pouze na pozemcích, které nejsou zařazeny do prvků ÚSES
- zřizovat vodní plochy, toky

Nepřípustné využití

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES
- veškeré stavby mimo podmíněně přípustných

• **Plochy vodní a vodohospodářské**

- **zamokřené pozemky**
- **vodní plochy a toky**

Hlavní využití

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Přípustné využití

- budovat nové vodní plochy
- revitalizace toků
- stávající způsob využití vodních ploch ponechat
- zásahy do vodních ploch, toků a území s nimi bezprostředně souvisejícího nutné pro stabilizaci vodních poměrů v území

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území kolmo na vodní toky, případně nejkratším možným způsobem přes, nebo pod vodní hladinou

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s využitím vodní plochy a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné, nebo podmíněně přípustné

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- vymezením těchto ploch jsou zohledněny zátěže na plochách ohrožovaných přívalovými vodami a povodněmi
- zamokřené pozemky a vodní plochy a toky zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

• Plochy lesní

Hlavní využití

Plochy lesní jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les a jeho stabilizační funkci.

Přípustné využití

- využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa v souladu se zákonem o lesích

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat a provozovat účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního významu
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná
- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s funkcí lesa a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- pozemky určené k plnění funkcí lesa zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e)
- způsob využívání území je limitován vymezením lesů zvláštního určení a lesů ochranných
- návrhem územního plánu jsou a budou respektovány přírodní limity v rámci celého řešeného území, které se nachází v chráněné krajinné oblasti Blanský les, která je zařazena do evropsky významných lokalit Natura 2000

G) 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

Veřejně prospěšné stavby

Technická infrastruktura		
označení	katastrální území	účel
T1	k.ú. Čížkrajice	Centrální čistírna odpadních vod Čížkrajice
T2	k.ú. Čížkrajice	Navržené kanalizační řady – Čížkrajice
T3	k.ú. Mezilesí	Centrální čistírna odpadních vod - Mezilesí
T4	k.ú. Mezilesí	Navržené kanalizační řady - Mezilesí
T5	k.ú. Čížkrajice, k.ú. Mezilesí	Vodovod - Mezilesí
T6	k.ú. Čížkrajice	Vodovod - Boršíkov
T7	k.ú. Čížkrajice	Společná čistírna odpadních vod pro navržené plochy B6, SV4 a SV5 v obci Čížkrajice

Opatření obecné povahy ÚP Čížkrajice

22

W1	k.ú. Čížkrajice	Převedení vodního toku mimo navrženou plochu rpo centrální ČOV Čížkrajice
Dopravní infrastruktura		
DS1	k.ú. Čížkrajice	Koridor přeložky silnice III/1545 v obci Čížkrajice
DS2	k.ú. Čížkrajice	Pěší propojení Domova pro seniory Chvalkov s obcí Čížkrajice
09 Veřejná prostranství		
PV1	k.ú. Čížkrajice	Převedení plochy stávající silnice III/1545 do ploch veřejných prostranství – po vybudování přeložky
PV2	k.ú. Čížkrajice	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navržené plochy bydlení B4, B5 a plochu smíšenou obytnou SV3 v obci Čížkrajice
PV3	k.ú. Čížkrajice	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B6 a plochy smíšené obytné SV4 a SV5 v obci Čížkrajice
PV4	k.ú. Mezilesí	Rozšíření veřejného prostranství podél navržené plochy bydlení B9 v místní části Mezilesí
PV5	k.ú. Mezilesí	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury pro navržené plochy smíšené obytné SV9 a SV10 v místní části Mezilesí
PV6	k.ú. Mezilesí	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury v navržené ploše bydlení B10 v místní části Mezilesí
PV7	k.ú. Mezilesí	Rozšíření veřejného prostranství podél navržené plochy bydlení B11 v místní části Mezilesí

Veřejně prospěšná opatření

Plochy smíšené nezastavěného území – územní systém ekologické stability		
označení	katastrální území	účel
NS1	k.ú. Čížkrajice	Navržené lokální biocentrum č. 1 (vložené do regionálního biokoridoru RBK 65 dle ZÚR)
NS2	k.ú. Čížkrajice	Navržená část regionálního biokoridoru č. 2 (RBK 64)
NS3	k.ú. Čížkrajice	Navržené lokální biocentrum č. 3 (vložené do regionálního biokoridoru RBK 64)
NS4	k.ú. Čížkrajice	Navržená nefunkční část lokálního biokoridoru č. 8
NS5	k.ú. Čížkrajice	Navržený biokoridor č. 15
NS6	k.ú. Čížkrajice, k.ú. Mezilesí	Navržená nefunkční část lokálního biokoridoru č. 17
Veřejná prostranství		
PV8	k.ú. Mezilesí	Parkové úpravy při navržených plochách bydlení B8 a B9 v místní části Mezilesí

Asanace

Územním plánem nejsou navrženy plochy pro asanaci.

H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Návrhem ÚP Čížkrajice nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Návrh ÚP Čížkrajice nestanoví žádná kompenzační opatření

J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V místní části Boršíkov je u plochy B13 stanoveno využití území zpracováním územní studie a sice pro plochu označenou k přestavbě a pro plochu označenou k zastavění rodinnými domy.

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

Návrh územního plánu obsahuje

Textová část územního plánu obsahuje 23 listů

Grafická část územního plánu obsahuje

Výkres základního členění území měř.: 1 : 5 000

Hlavní výkres měř.: 1 : 5 000

Koncepce dopravní a technické infrastruktury měř.: 1 : 5 000

Výkres VPS, VPO a asanačí měř.: 1 : 5 000

Odůvodnění

1. Postup při pořízení územního plánu obce Čížkrajice

Zastupitelstvo obce Čížkrajice dne 24.11.2010 usnesením č. 1 bod 2 rozhodlo o pořízení ÚP Čížkrajice, kde pořizovatelem je příslušný úřad územního plánování – MěÚ Trhové Sviny, odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování (dále také jen „pořizovatel“). Zpracování ÚP Čížkrajice bylo zadáno na základě výběrového řízení u Architektonického ateliéru Štěpán, České Budějovice.

Dne 22.3.2012 předal zpracovatel ÚP pořizovateli podklady pro zadání ÚP. Oznámení o projednávání návrhu zadání ÚP bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 11.4.2012 a

projednané zadání ÚP bylo schváleno zastupitelstvem obce Čížkrajice dne 25.5.2012 usnesením č.9 bod 1.. Podklady pro zpracování návrhu ÚP Čížkrajice byly předány zpracovateli ÚP dne 28.5..2012.

Návrh ÚP Čížkrajice byl zpracovatelem předán pořizovateli dne 30.8.2012. Tento návrh byl projednán v souladu s § 50 zákona stavebního zákona. Pořizovatel oznámil dne 11.9.2012 termín a místo konání společného jednání o návrhu ÚP dotčeným orgánům, krajskému úřadu, Obci Čížkrajice, sousedním obcím a ostatním právním subjektům spolupůsobícím při projednávání územně plánovací dokumentace. Společné jednání se konalo dne 9.10.2012 na obecním úřadě Čížkrajice. Na základě výsledku tohoto projednání nebylo třeba návrh ÚP přepracovávat.

Pořizovatel následně předložil dne 18.12.2012 návrh ÚP spolu se zprávou o jeho projednání Krajskému úřadu Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, oddělení územního plánování k posouzení. Dne 11.1.2013 obdržel pořizovatel stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odd. územního plánování k návrhu ÚP Čížkrajice, č. j.: OREG 11610/2012/lukách SO 4 ze dne 9.1.2013. Dne 27.3.2013 předal pořizovatel zpracovateli dokumentaci návrhu ÚP.

Následně pořizovatel pokračoval v projednání ÚP v souladu § 52 stavebního zákona a následujících.

2.

A)Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších vztahů nekoliduje ÚP Čížkrajice s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

B)Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Na základě schváleného zadání byl projektantem zpracován návrh řešení územního plánu Čížkrajice.

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním a jsou do něho zapracována dohodnutá stanoviska DO, podněty organizací v řešeném území a oprávněné námitky vlastníků pozemků a nemovitostí v řešeném území.

Návrh ÚP je zpracován dle pokynů pořizovatele a dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

V průběhu zpracování návrhu územního plánu bylo provedeno více místních šetření za účelem vyhodnocení způsobilosti pozemků pro standardní výstavbu rodinných domů, zástavbu smíšenou obytnou venkovskou, občanského vybavení, rekreace, pro plochy výroby a skladování, veřejných prostranství, technické a dopravní infrastruktury. Návrhem ÚP je respektováno historické zastavění obce Čížkrajice a jejích místních částí s výraznými návesními ulicovými prostory, tvořenými charakteristickým obestavěním původních zemědělských usedlostí vč. objektů občanské vybavenosti. Součástí návrhu je vyhodnocení řešení z hlediska záboru ZPF a PUPFL. ÚP dále řeší využití obytných a veřejných prostorů tak, aby vznikla jednotná orientace rozvojových ploch v návaznostech, které jsou dobře obslužitelné a budou mít výsledný efekt, posilující obytný charakter obce. ÚP navrhuje v souladu s pozemkovou držbou stabilizaci krajinného uspořádání společně s cestní sítí a vytváří reálný návrh s dimenzemi všech prvků ÚSES vč. doprovodné a ochranné zeleně.

Nový územní plán navazuje na urbanistickou koncepci předchozí ÚPD, stanoví, jakým způsobem bude pozměněna a definuje další rozvoj pro celé správní území obce s ohledem

na ochranu jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na území obce jako celku.

V územním plánu jsou zapracovány požadavky na rozvoj obce:

- vymezuje se aktuální zastavění území obce
- jsou navrženy nové zastavitelné plochy
- jsou vymezeny plochy přestavby, plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch

C) Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje (dále jen „PÚR“)

Návrh ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008.

Řešené území ÚP není součástí žádné rozvojové ani specifické oblasti vymezené a upřesněné v ZÚR. V řešeném území se nenachází koridory a plochy dopravní infrastruktury ani koridory a plochy technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Požadavky vyplývající ze zpracovaných zásad územního rozvoje Jihočeského kraje jsou respektovány a zahrnují vymezené prvky nadregionálního ÚSES a podmínky využití:

RBK 64 Otěvěk – Dubí

Další ÚAP zahrnují veškeré přírodní limity a další sledované jevy určené Jihočeským krajem pro řešené území ÚP Čížkrajice.

D) Vyhodnocení návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP Čížkrajice je vypracován v souladu s novelou stavebního zákona, platnou od 1.1.2013 s cílem pro zabezpečení projednání a schválení návrhu rozvoje venkovské obce s podmínkou její stability ve struktuře osídlení a dosažení odpovídajícího standardu dopravně inženýrské infrastruktury v obci včetně vybudování některých objektů technické a občanské vybavenosti v rámci navržených veřejných prostranství.

E) Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh ÚP komplexně řeší celé správní území obce a je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

F) Vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Při projednávání byly požadavky uplatněné zapracovány a rozpory se nevyskytly.

G) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí

Vzhledem k druhu navrhovaných změn v území a k jejich rozsahu není pravděpodobné ovlivnění trvale udržitelného rozvoje území v negativním smyslu.

Pozitivní pro trvale udržitelný rozvoj bude stabilizace trvale žijících obyvatel navrhovanou obytnou zástavbou, zástavbou pro výrobu a sklady, plochy pro občanskou vybavenost, rekreaci, technickou a dopravní infrastrukturou a realizaci navrhovaných vodohospodářských opatření a návrhu ÚSES.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo v zadání územního plánu požadováno.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení územního plánu ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Návrh územního plánu vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území (udržitelný rozvoj území), tzn. že vytváří předpoklady pro výstavbu, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Na základě návrhu územního plánu Čížkrajice vč. místních částí se ve správních území obce zlepší podmínky pro hospodářský rozvoj a realizaci dopravně technické infrastruktury. Za podmínek respektování limitů využití území a dalších podmínek pro hospodaření v území, včetně realizace vymezených prvků ÚSES, nebudou přírodní podmínky navrženým řešeným územním plánu Čížkrajice zásadně a nevratně narušeny.

Podmínky pro příznivé životní prostředí

V návrhu územního plánu jsou přesně vymezeny a respektovány stávající vyhlášené přírodní limity a funkční i navrhované regionální i lokální prvky ÚSES:

Regionální biokoridor

Lokální biokoridor

Lokální biocentrum

Interakční prvky

Z přírodních hodnot je návrhem územního plánu respektována liniová zeleň podél silnic a vodních toků i rozptýlená krajinná zeleň – remízky. Stávající liniová zeleň je doplněna návrhem nových interakčních prvků. Součástí územního plánu je i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu rozvoje kanalizace a jejího napojení na jednotlivé čistírny odpadních vod (ČOV) navržené z hlediska proveditelnosti v Čížkrajicích ve dvou lokalitách a pro místní část Mezilesí v jedné lokalitě.

Pro udržení příznivého životního prostředí má velký vliv i ochrana ovzduší a s tím související využívání obnovitelných zdrojů energie. Současný stav ovzduší v území je kromě dálkových přenosů škodlivin ovlivněn emisemi z místních zdrojů tepla. Pro zásobování teplem budou využity obnovitelné zdroje energie, např. dřevní hmota a biomasa. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel a solárních kolektorů.

Podmínky pro hospodářský rozvoj

Řešené území v katastrech Čížkrajice a Mezilesí, vč. místních částí Chvalkov a Boršíkov má stabilní sídelně ekonomický potenciál společně s rekreačními aktivitami. Toto území obsahuje kompaktní soustředěné zastavění jak pro bydlení, tak pro podnikání se zvláštním zřetelem na

konfiguraci zvláště terénu podél místních vodotečí. Je výsledkem dlouhodobého vývojového procesu daného koexistencí zemědělského a lesnického podnikání malých měřítek v rámci správního území obce.

Návrhem ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných je dán předpoklad i pro demografickou stabilizaci obce.

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v řešeném území jsou posíleny zejména návrhem nových ploch pro obytnou funkci, občanskou vybavenost a rekreaci, veřejná prostranství a to nejen pro využití volného času trvale žijících obyvatel, ale i pro rozšíření obytné i rekreační funkce.

Návrh konkretizuje zlepšení technické a dopravní infrastruktury v celém zastavitelném území obce i místních částí tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro uspokojení požadavků všech obyvatel v území obce.

H) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Nebylo vydáváno.

CH) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Územní plán obce Čížkrajice vč. místních částí bude pro současnou i budoucí generaci ve svých realizacích přínosem. Ve způsobu navrženého zastavění je důsledně stanovena regulace zástavby v navržených plochách s ohledem na místní specifikace, týkající se kvality prostředí v jednotlivých lokalitách s cílem odstranění závad nebo navržení opatření, týkajících se zlepšení životního prostředí. Součástí změn v území jsou podmínky pro provedení a realizaci návrhu ÚSES, návrh dopravně inženýrské infrastruktury je řešen úpravou místní dopravní obsluhy jako celku a komplexním vodohospodářským řešením, respektujícím záplavové území Q100 včetně aktivní zóny záplavového území.

Požadavky obce a požadavky občanů jsou ve stávajícím prostředí zastavěného a zastavitelného území obce začleněny tak, aby výsledné provedení zástavby mělo celkový pozitivní efekt.

Návrh územního plánu v obci Čížkrajice respektuje cíle územního plánování dle § 18 odst. 1 zákona 183/2006 Sb. Vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území (udržitelný rozvoj území), tzn. že vytváří předpoklady pro výstavbu, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Navržené řešení slouží dalšímu rozvoji obce Čížkrajice, její stabilizaci, především z demografického hlediska a celkové zabezpečení dopravně-inženýrské obsluhy zastavěného a zastavitelného území, společně s obsluhou zemědělských a lesních pozemků a vodních ploch. Návrh zastavitelných ploch ovlivní stávající prostředí obce a místních částí pozitivně. Možnost zástavby na nových pozemcích v přímém kontaktu s prostředím stávající zástavby v žádném případě nepodmíní přehnané nároky na dopravně-technický systém místního i nadmístního významu a na jeho zainvestování.

Čížkrajice

Centrum obce Čížkrajice je tvořeno výrazným návesním prostorem s nepravidelným členěním historické i novodobé zástavby, jehož osou je průjezdní silnice III. tř. Trhové Sviny-Čížkrajice. Toto historické jádro je funkčně spjato s nezastavěnými plochami (vodní plocha návesního rybníka a parkové úpravy před Obecním úřadem). Tento prostor dále vyúsťuje směrem jižním

k hrázím místní rybníční soustavy, která přímo navazuje a sousedí se současně zastavěným i v budoucnu zastavitelným územím obce. Takto vymezené veřejné prostranství je viditelně propojeno s dalšími místními komunikacemi a pěšími chodníky. Toto uspořádání jádra obce je specifické a je návrhem ÚP doplněno s návazností místních pěších i sjezdných cest směrem jižním k Domovu pro seniory v místní části Chvalkov na straně jedné a směrem k výjezdu silnice III. tř. směrem do Trhových Svinů. Na tomto výjezdu je veřejné prostranství řešeno rozšířením konkrétním návrhem přeložky silnice III. tř. mimo památkově chráněný historický vjezd do obce.

Charakter zástavby podél uličních prostorů tvořících veřejná prostranství je v původní historické stopě s převážně přízemními objekty s podkrovím, zastřešenými sedlovými střechami. Rustikální podoba všech staveb (stávajících i navrhovaných) v tomto prostoru má stanovenou jednotící měřítko v proporcích štítů, obytných a hospodářských částí zástavby a to jak historické, tak novodobé.

Kromě jedinečného specifického prostorového uspořádání jádra obce, které bylo utvářeno vývojem od začátku uplynulého století až do dneška jsou v katastrálním území obce respektovány historická založení malých zemědělských usedlostí ve volné krajině, obslužitelných z původní funkční cestní sítě. V rámci tohoto uspořádání ve volné krajině je dále řešena místní část Chvalkov a sice doplněním některých dnes již funkčními změnami pozemků předurčených proluk pro zástavbu na plochách smíšených obytných. Jedná se o venkovskou zástavbu nízkopodlažní bydlení s drobnou výrobou a rodinné zemědělské farmy SV12, SV13, SV14 a SV15. Tyto plochy jsou v přímém sousedství i kontaktu se stávající zástavbou.

Situační vymezení navrhovaných zastavitelných ploch v obci i mimo obec je podmíněná dalšími investičními opatřeními, nezbytných pro jejich realizaci z hlediska dopravní obsluhy a další technické infrastruktury.

Nezbytné je další posouzení požadavků na plochy veřejných prostranství. Z toho důvodu je územním plánem v místní části Boršíkov zastavitelná plocha pro rodinné domy B13 určena k prověření změn funkčního využití pozemků vypracováním územními studiemi.

Vyváženost sídelního rozvoje obce Čížkrajice je podmíněna stabilitou a vnitřní přestavbou ploch výroby a skladování v jejich současných hranicích. Týká se všech areálů původní zemědělské velkovýroby a rybářství, kde v intencích doplňujících činností jsou navrženy činnosti pro zpracování a manipulaci vzniklé produkce a to jak ze zemědělských, vodních a lesních ploch. Jedná se především o manipulační a skladovací způsobilost. Manipulační plochy kolem staveb silážních jam zemědělského areálu východně od obce Čížkrajice budou využity pro složiště organických hnojiv.

Mezilesí

Místní část Mezilesí jsou současně existující zastavěné plochy s převažující historickou malorolnickou zástavbou, která je návrhem ÚP doplněna o navazující zástavbu především v záhumenních polohách zahrad usedlostí nebo i podél přístupových cest. Týká se doplnění novodobé rodinné zástavby venkovského charakteru na vlastnických parcelách. Toto uspořádání zastavěného území je návrhem řešeno dle konkrétních požadavků, vzniklých při projednávání Zadání ÚP obce Čížkrajice. V této místní části je ve svém principu navržena zástavba v prolukách dnes využívaných jako záhumenní pozemky jednotlivými vlastníky usedlostí.

Seznam nemovitých kulturních památek ve správním území obce Čížkrajice:

23389/3-65 – hrad, zřícenina a archeologické stopy

37802/3-66 – zámek, zřícenina, z toho jen dochované zbytky zdiva v domech čp. 31 a 33

32114/3-67 – venkovská usedlost čp. 7 – z toho jen portálek

23927/3-68 – socha sv. Jana Nepomuckého

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Dopravní část

Dopravní infrastruktura – silniční

Základní dopravní skelet v řešeném území je tvořený silnicemi III. třídy, místními obslužnými a účelovými komunikacemi včetně turisticky značených cest a cyklotrasy. Tato dopravní infrastruktura je společná pro celé řešené území a to jak v zastavěné, tak ve volné krajině. S ohledem na to, že nové plochy zastavitelného území jsou kompaktně řešeny ke stávajícímu zastavěnému území obce a jejích místních částí je dopravní obslužnost v uvedeném rozsahu vyhovující.

Návrhy nových místních komunikací, stejně tak jako doplnění chodníků podél silnic III/1545 (Trhové Sviny-Čížkrajice, III/1548 (úsek propojení do místní části Mezilesí) a III/1546 (Slavče-Chvalkov-Rychnov u Nových Hradů) a podél místních komunikací v obci Čížkrajice a jejích místních částí, kde jsou součástí veřejných prostranství. Návrh upřesňuje vedení přeložky silnice III/1545 v Čížkrajicích s cílem definitivního odstranění vážné dopravní závady.

Nově navrhované místní komunikace zpřístupňující plochy určené k zástavbě mají charakter obslužných komunikací funkční skupiny C, s šířkou vozovky 6.0 m mezi obrubami (nejméně však 5.5 m) a doplněné alespoň jednostranným chodníkem (v území se souvislou oboustrannou zástavbou s funkcí bydlení raději s chodníkem oboustranným); v místech jednostranného chodníku na opačné straně komunikace bezpečnostní odstupový pás šířky (nejméně) 0.50 m.

Odstavování a parkování vozidel u nové zástavby musí být řešeno výstavbou garáží či odstavných stání v rámci vlastních objektů či pozemků.

Vodní hospodářství

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Čížkrajice, Chvalkov

Obec Čížkrajice a místní část Chvalkov je napojena na skupinový vodovod Dobrovská Lhotka – Lniště - zdroj prameniště

Vodovodní síť je v návrhu ÚP dále rozvedena k uvažované zástavbě.

Mezilesí, Boršíkov - místní části obce Chvalkov nejsou v současné době zásobeny pitnou vodou z vodovodu.

Obě sídla jsou v návrhu napojena na vodovodní síť v Čížkrajicích.

Čížkrajice, Chvalkov– odůvodnění

Obec Čížkrajice je v současnosti zásobena vodou z vodovodu, jehož provozovatelem je ČEVAK a.s., a vlastníkem je obec Čížkrajice.

Obec Čížkrajice a místní část Chvalkov je napojena na skupinový vodovod Dobrovská Lhotka – Lniště - zdroj prameniště Kohout (vydatnost 5 l/s. Surová voda z prameniště natéká do VDJ Kohout 60 m³ (624.00/620.00 m n.m.).). Čížkrajice a Chvalkov jsou napojeny přes rozvodnou síť Dobrovské Lhotky, Záluží a Slavče. Vodovod je vybudován v převážné části obce a je z něj zásobena převážná část obyvatel. Síť je zásobena přes redukci tlaku .

Čížkrajice, Chvalkov

Vodovodní síť je v návrhu ÚP dále rozvedena k uvažované zástavbě. Ve výpočtu potřeby vody jsou zahrnuty, kromě domácností a občanské vybavenosti, zemědělská výroba (odhadem – nebyla blíže specifikována).

Opatření obecné povahy ÚP Čížkrajice
30

Výpočet potřeby vody Čížkrajice, Chvalkov					
počet obyvatel stav	102+80	obyv.	spec. potřeba VFD =	80	l/obyv.d
počet obyvatel návrh	250	obyv.	spec.potřeba VFO =	10	l/obyv.d
délka sítě- odhad pozn.	2.8	km	ztráty (odhad)VNF =	6	m ³ /km.d
počet zaměstnanců	10	zam.	spec.potřeba VFV =	70	l/zam.d
Q _p =	40.00	m ³ /d	=	0.46	l/s
Q _d =	60.00	m ³ /d	=	0.69	l/s
Q _h =	5.25	m ³ /h	=	1.46	l/s
zemědělství (odhad)					
Q _p =	20	m ³ /d	=	0.23	l/s
Q _d =	20	m ³ /d	=	0.23	l/s
Q _h =	5	m ³ /h	=	1.39	l/s
Celkové potřeby					
Q _p =	60.00	m ³ /d	=	0.69	l/s
Q _d =	80.00	m ³ /d	=	0.93	l/s
Q _h =	10.25	m ³ /h	=	2.85	l/s

pozn.- přepočtená délka vodovodního potrubí na DN 150

Mezilesí, Boršíkov – odůvodnění

Mezilesí, Boršíkov - místní části obce Chvalkov nejsou v současné době zásobeny pitnou vodou z vodovodu. Obyvatelé používají ke svému zásobení soukromé studny.

Výhledově je počítáno s napojením místních částí z vodovodní sítě Čížkrajic.

Mezilesí, Boršíkov

Mezilesí, Boršíkov - místní části obce Chvalkov nejsou v současné době zásobeny pitnou vodou z vodovodu.

Obě sídla jsou v návrhu napojena na vodovodní síť v Čížkrajicích.

Výpočet potřeby vody Mezilesí, Boršíkov					
počet obyvatel stav	50+36	obyv.	spec.potřeba VFD =	80	l/obyv.d
poč. obyvatel návrh	200	obyv.	spec.potřeba VFO =	10	l/obyv.d
délka sítě- odhad pozn.	1.9	km	ztráty (odhad)VNF =	6	m ³ /km.d
počet zaměstnanců	0	zam.	spec.potřeba VFV =	50	l/zam.d

Opatření obecné povahy ÚP Čížkrajice
31

$Q_p =$	29.40	m^3/d	=	0.34	l/s
$Q_d =$	44.10	m^3/d	=	0.51	l/s
$Q_h =$	4.23	m^3/h	=	1.17	l/s

pozn.- přepočtená délka vodovodního potrubí na DN 150

KANALIZACE

Čížkrajice, Chvalkov, Mezilesí, Boršíkov – odůvodnění

Obec Čížkrajice se svými místními částmi v současnosti má na území sídel vybudovanou nesystematickou kanalizaci jednotného charakteru. Splaškové odpadní vody z nemovitostí jsou po předčištění v domovních nebo centrálních septicích (bytovky v Čížkrajicích) kanalizací odváděny výustmi do vodotečí či vodních ploch nebo vyústěny přípojkou přímo do toku.

Provozovatelem kanalizace je obec.

V části intravilánů se kanalizace nevyskytuje - jímky, přepady do podmoků

Dešťové odpadní vody osady jsou z části odváděny kanalizací, z části systémem příkopů, struh a propustků..

V současné době probíhá pasportizace stávající kanalizace ve správním území obce- po jejím provedení budou výsledky zapracovány do návrhu ÚP a využity pro návrh koncepce odkanalizování.

Čížkrajice

Pro čištění odpadních vod je vymezena v návrhu ÚP plocha pro ČOV severně od sídla při místní komunikaci. Předpokládaná kapacita ČOV: cca 150 EO. Je předpokládáno se zřízením nové kanalizace – u navrhované zástavby a části stávající a s využitím stávajících řadů po odlehčení OV s částečnou rekonstrukcí sítě. Volba technologie ČOV je závislá především na konfiguraci terénu a vzdálenosti od obytné zástavby, v daném případě je nutno počítat s se zvýšeným množstvím balastních vod.

Odpad z ČOV bude zaústěn do vodoteče – Boršíkovského potoka – v případě realizace ČOV je nutno počítat s úpravou a přeložkou vodoteče.

Jako prozatímní řešení, než dojde k centrálnímu řešení, bude řešeno čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV (např. septik + zemní filtr, balené mikročistírny) v kombinaci s jímkami na vyvážení. Domovní ČOV budou dle místních možností zaústěny do kanalizace či vodotečí procházejících okolo sídla. Toto řešení bude aktuální zejména v případě nedostatku finančních prostředků na centrální řešení.

Pro plochu bydlení B6 a plochy smíšené obytné SV4 a SV5 je navržena společná ČOV pro se zaústěním do Krejčův rybníka.

Mezilesí

S ohledem na velikost sídla není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné řešit likvidaci OV v domovních mikročistírnách (vícekomorovým septik doplněný o zemní filtr, balená domovní ČOV) se zaústěním do stávající kanalizace, případně vodoteče. Při vhodných hydrogeologických podmínkách lze vyčištěné OV zasakovat.

V případě realizace převážné části návrhu ÚP, kdy přesáhne počet obyvatel sídla cca 100 osob, je vyčleněna plocha pro ČOV na severovýchodním okraji sídla.

Chvalkov, Boršíkov

S ohledem na velikost sídel není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné řešit likvidaci OV v domovních mikročistírnách (vícekomorovým septik doplněný o zemní filtr, balená domovní ČOV) se zaústěním do stávající kanalizace, případně vodotečí. Při vhodných hydrogeologických podmínkách lze vyčištěné OV zasakovat.

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Odůvodnění

Hlavním recipientem řešeného území je Svinenský potok č. HP 1-06-02-061 a 1-06-02-064 se svými levostrannými přítoky (Boršíkovský a Klenský potok).

Na Boršíkovském potoce pod Čížkrajicemi a na ostatních vodotečích ve správním území obce Čížkrajice je navrženo zřízení vodních ploch pro zvýšení retenčního potenciálu území a zlepšení odtokových poměrů - viz situace. V rámci návrhu ÚP je možno konstatovat, že je možné zřizovat na polních a lučních pozemcích vodní plochy a provádět revitalizační opatření na upravených tocích.

Zásobování elektrickou energií, teplem a plynem

Zásobování el. energií

Zásobování el. energií je provedeno přípojným rozvodem na paprsku ze základní kmenové linky 22 kV Trhové Sviny-Besednice-Kaplice. Čížkrajice jsou zásobeny samostatnou odbočkou z této linky, kde na paprsku jsou umístěny trafostanice podél průjezdu stávající silnice III. třídy Trhové Sviny-Boršíkov-Čížkrajice-Chvalkov ve směru do sousední obce kamenná. Samostatná odbočka z této linky do místní části Mezilesí je vedena podél stávající příjezdové komunikace a dále pak do sousední lokality Pěčín. Na této odbočce je v zastavbě místní části Mezilesí 1 trafostanice. Při předběžném jednání z vlastníkem distribuční sítě VN 22 kV ve správním území obce bylo konstatováno, že stávající rozvodná síť a trafostanice jsou schopny zásobovat aktivity v území v rozsahu navrženém v územním plánu. V případě vyšších odběrů u některých trafostanic by došlo k jejich posílení nebo výměně.

Zásobování teplem a plynem

Obec není plynofikována.

Současnými zdroji vytápění obce je využívání kotlů na dřevo a uhlí. Dále jsou využívána tepelná čerpadla z vrtů a elektrické, akumulární přímotopné vytápění. Jako výhodný zdroj vytápění se dále jeví požití spalování dřeva a dřevního odpadu, elektrického akumulárního a přímotopného vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly.

POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY A BEZPEČNOST

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva vycházejí ze zákona č. 128/2000Sb. v platném znění (o obcích), které stanoví rozsah práv a povinností samosprávných orgánů.

Zákon má návaznost na zákon č. 239/2000 Sb. (o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů).

Požadavky ochrany obyvatelstva územním plánování jsou specifikovány ve vyhlášce MV ČR č. 380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) v platném znění.

Návrh ploch pro ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Přirozená povodeň je povodeň způsobená přírodními jevy. Je to situace, při které hrozí zaplavení území.

Hlavním recipientem řešeného území je Svinenský potok č. HP 1-06-02-061 a 1-06-02-064 se svými levostrannými přítoky (Boršíkovský a Klenský potok).

Zvláštní povodeň je povodeň způsobená umělými vlivy, jsou to situace, jenž mohou nastat při stavbě nebo provozu vodohospodářských děl, která vzdouvají nebo mohou vzdouvat vodu (havárie vzdouvacích vodních děl). V tomto území se nenachází plochy postižené zvláštní povodní.

Návrh ploch pro zónu havarijního plánování

Nejdůležitějším dokumentem havarijního plánování je Havarijní plán kraje (a jeho součást Analýza rizik možného vzniku mimořádné události Havarijního plánu kraje). Tento účelový dokument představuje soubor opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění vzniklých následků způsobených mimořádnou událostí. Je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelných pohrom nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, právnické a fyzické osoby nacházející se na území kraje.

Území řešené územním plánem není součástí zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu potenciální jaderné havárie.

Návrh ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím se stanovuje plánem ukrytí, který je součástí Havarijního plánu kraje. Ukrytí v obci se zabezpečuje podle Plánu ukrytí obce.

Ukrytí obyvatelstva se na území obce zajišťuje ve stálých úkrytech postavených pro tyto účely v době míru a v improvizovaných úkrytech budovaných svépomocí obyvatelstva.

Stálé úkryty (SÚ)

Jsou ochranné stavby trvalého charakteru, které byly projektovány a postaveny tak, aby poskytovali účinnou ochranu ukryvaných osob proti účinkům střepin, tlakové vlny, světelného záření i pronikavé radiace. Tvoří je stálé tlakově odolné úkryty, stálé tlakově neodolné úkryty (dřívější název byl stálé protiradiační úkryty) a ochranné systémy podzemních dopravních staveb. V řešeném území se stálé úkryty nenacházejí a nejsou územním plánem navrhovány.

Improvizované úkryty (IÚ)

Improvizované úkryty jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách určené k ukrytí obyvatelstva. Budují se k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a částečně proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě krizového stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. Vhodnými prostory pro zřízení improvizovaných úkrytů jsou podzemní prostory v budovách nebo prostory částečně zapuštěné pod úroveň terénu, nejlépe se vstupem do úkrytu z budovy. Je vhodné aby obvodové zdivo IÚ mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu (všeobecně platí: čím silnější zdivo, tím kvalitnější je ochrana). Podlahová plocha pro ukryvanou osobu se volí asi 1,5m², ochranný součinitel stavby (udává, kolikrát je úroveň radiace radioaktivního záření v úkrytu menší než úroveň radiace radioaktivního záření ve výšce 1m nad odkrytým terénem) by měl být větší než 50. Doporučuje se, aby jeden IÚ neměl větší kapacitu než 50 ukryvaných osob. Výběr vhodného prostoru ke zřízení IÚ se provádí v době míru.

Budování začíná po vyhlášení válečného stavu podle zpracovaných do 5 dnů v těchto etapách: v první etapě se provádí vyklizení vybraného prostoru, kontrola uzavěru plynu, vody, elektrické energie a příprava k příjmu ukryvaných osob;

v druhé etapě se provádějí úpravy v úkrytu zejména přívodu vzduchu, utěsnění, vnitřní a venkovní úpravy;

ve třetí etapě se provádějí opatření ke zvýšení ochranných vlastností, zejména zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

Přehled o umístění a kapacitách improvizovaných úkrytů na území obce mají obce, které vedou evidenci improvizovaných úkrytů.

Ve stávajících rodinných domech starších (původních zemědělských usedlostech) i novějších se počítá s možností zřízení improvizovaných úkrytů.

Úkryty v objektech zaměstnavatelů zřízeny nejsou, nejsou zde koncentrovaně zaměstnávány větší počty osob.

Návrh ploch pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuací se zabezpečuje přemístění osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, popřípadě strojů a materiálu k zachování nutné výroby a nebezpečných látek z míst ohrožených mimořádnou událostí. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

V řešeném území se nenacházejí objekty vhodné k ubytování evakuovaných osob. V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.

Návrh ploch pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V případě nutnosti budou některé stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.

Materiál civilní ochrany se skladuje (ukládá) pro plnění úkolů ochrany obyvatelstva zařízeními civilní ochrany (odborné jednotky), ostatními složkami integrovaného záchranného systému a k individuální vybraných kategorií obyvatelstva (§17 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva).

Hasičský záchranný sbor kraje organizuje hospodaření s materiálem civilní ochrany ze zákona. Ke skladování materiálu civilní ochrany využívá své sklady.

Na území obce se nenacházejí sklady materiálu CO Ministerstva vnitra ani Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, ani obce a právnických a podnikavých fyzických osob.

Návrh ploch pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území se nenacházejí ani nepřepřavují materiály a látky ohrožující v případě havárie bezpečnost nebo lidské zdraví. Územní plán jejich existenci v návrhovém období nepředpokládá.

Návrh ploch pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí (i za válečného stavu).

Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybavené technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu. Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob a oděvů a věcných prostředků. Personál (osoby) a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany.

Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci (dále stavby pro dekontaminaci) a chemické laboratoře.

K stavbám pro dekontaminaci patří:

hygienické propusti stálých úkrytů, stavby pro dekontaminaci osob, stavby pro dekontaminaci zvířat,

stavby pro dekontaminaci oděvů, stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy

Hygienické propusti stálých úkrytů

Byli zřizovány v některých úkrytech pro dekontaminaci osob provádějících činnost v kontaminovaném prostoru. Mají malou kapacitu.

V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

Stavby pro dekontaminaci osob

Zřizují se přizpůsobováním zařízení jako jsou lázně, bazény, umývárny, sprchy a jiné k dekontaminaci osob. Pro určení kapacity je rozhodující počet sprchových růžic. pro osprchování jedné osoby se počítá doba 4 minut. Navrhují se s čistou a nečistou částí s jednosměrným provozem, aby se osoby po provedené dekontaminaci nesetkávali s osobami kontaminovanými. pro tyto účely není vhodné umístění sprch v kabinkách (boxech).

V obci se vhodné objekty pro tento účel nenacházejí.

Stavby pro dekontaminaci zvířat

Stavby pro dekontaminaci hospodářských zvířat se zřizují zpravidla přizpůsobením budov nebo zpevněných ploch mimo budovu. Vlastní místo pro dekontaminaci je opatřeno výtoky s hadicemi. Mimo budovu lze k dekontaminaci končetin zřídit mělký příkop. Tělo zvířete se v tomto případě dekontaminuje postřikem pomocí hadic nebo sprch. To lze uskutečnit na jakékoliv zpevněné nepropustné ploše s odvodem kontaminované vody do neutralizační jímky napojené na kanalizaci. Stavby se člení na čistou a nečistou část s důsledným jednosměrným provozem.

Plochy využitelné pro dekontaminaci zvířat se v řešeném území nenacházejí.

Stavby pro dekontaminaci oděvů

K dekontaminaci většího množství oděvů, prádla a drobných předmětů budou přizpůsobovány dezinfekční stanice, chemické čistírny, prádelny, dezinfekční komory zdravotnických zařízení a jiné obdobné, nacházející se na území obce. Vždy se u nich provádí oddělení čisté a nečisté části a zřizuje hygienická propust pro personál.

V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

Stavby pro dekontaminaci věcných prostředků (vozidel) a dekontaminační plochy. Zřizují se přizpůsobením zařízení zejména garáží, umýváren vozidel (myček), tramvajových, trolejbusových a vlakových vozoven, velkých garáží a pod., napojených na kanalizaci a vodovod. Musí umožňovat odvádění kontaminované vody do kanalizace po její neutralizaci (např. v neutralizační jímce).

Dekontaminace může být prováděna v jednom nebo více proudech. Provoz je jednosměrný. Dekontaminovaná vozidla se nesmí setkat s vozidly kontaminovanými. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha a odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé odjezd s přívodem vody nebo páry.

V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

Návrh ploch pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se nevyskytují ani nejsou územním plánem navrhovány plochy nebo objekty, kde by byli skladovány a používány nebezpečné látky. Tyto látky nejsou přes území ani přepravovány.

V řešeném území se nenacházejí žádné další zátěže nebo rizika ohrožující zdraví nebo životy obyvatel.

Návrh ploch pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, pokud nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování obyvatelstva při mimořádných událostech a za krizových stavů Službou nouzového zásobování vodou je řešen Směrnicí Ministerstva zemědělství č.j. 416578/2001-6000 ze dne 20.12.2001.

Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle §21 zákona č.239/2000Sb. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Cisterny pro havarijní zásobování obyvatel pitnou vodou je možné umístit ve stávajících i navržených veřejných prostranstvích obce Čížkrajice a místních částí Boršíkov, Mezilesí a Chvalkov.

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

Požární voda

Zdrojem požární vody pro obec Čížkrajice, Mezilesí, Boršíkov a Chvalkov je místní rybniční soustava přímo sousedící se zastavěným územím a protékající Boršíkovský potok. Jedná se o vodní plochy rybníků Krejčů, Migalů a návesní rybníky. Mimo přímý kontakt s uvedenou zástavbou obce a jejích místních částí jsou zde rybník Nový a Vší, které jsou zdrojem požární vody pro jednotlivé samoty.

I)Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Návrh územního plánu přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V zájmu obce je přispět k dosažení koordinací pro reálný způsob zainvestování stavebních pozemků pro bydlení, občanskou vybavenost, sezonní rekreaci a podnikání v obci. Nově navržené zastavitelné plochy navazují smysluplně na zastavěné území obce, jsou navrženy tak, aby doplňovaly stávající hranice zastavěných ploch s prvořadým využitím proluk a volných ploch v území a aby nenarušovaly souvisle obdělávané zemědělské plochy. V předchozím období, tj. 2. polovina 20. a začátek 21. století, obec neměla možnosti pro zabezpečení koordinovaného rozvoje základních sídelních funkcí. Bylo to z důvodu převažující restrukturalizace majetkových a podnikatelských zájmů a z toho vyplývající nedostatek prostředků pro investice na veřejně prospěšné stavby. Nový územní plán tudíž adresně specifikuje požadavek záborů ploch s rozlišením pro plochy místního a nadmístního významu (koridory přeložek dopravní a technické infrastruktury).

J)Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V průběhu zpracování v řešeném území ÚP Čížkrajice se nevyskytly záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy a řešeny v ZÚR.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

1. 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 tříd ochrany půdy dle MP MŽP č.j. OOLP/1067/96,
2. Charakteristika klimatických regionů
3. Charakteristika hlavních půdních jednotek
4. Charakteristika tříd ochrany půdy dle metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96
5. Údaje o uskutečněných investicích do půdy a o jejich předpokládaném porušení,
6. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských
7. usedlostech a o jejich předpokládaném porušení
8. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

1. 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 tříd ochrany půdy dle MP MŽP č.j. OOLP/1067/96,

Boršíkov								
lokalita č.	funkční využití	plocha celkem	plocha ZPF	plocha BPEJ nově navržená v ÚP	Plocha BPEJ převzata z předchozí ÚPD	BPEJ	třída ochrany	Druh pozemku
B1	Plochy bydlení	0,291	0,291	0,291	-	7.32.11	II	TTP
B2	-,,-	0,148	0,148	0,037 0,110 0,001	-	7.32.44 -,,- 7.67.01	V -,,- -,,-	Zahrada TTP -,,-
B3	-,,-	0,156	0,156	0,156	-	7.32.14	V	TTP
B13	-,,-	0,979	0,963	0,047 0,809 0,107	-	7.32.11 -,,- -,,-	II -,,- -,,-	orná TTP zahrada
SV1	Plochy smíšené obytné	0,148	0,060	0,011 0,049	-	7.32.44 -,,-	V -,,-	TTP zahrada
SV2	-,,-	0,461	0,461	0,088 0,373	-	7.32.14 -,,-	V -,,-	Orná TTP
RZ1	Plochy rekreace – soukromé zahrady	0,092	0,092	0,092	-	7.32.14	V	orná
RZ2	-,,-	0,018	0,018	0,005 0,013	-	7.50.01 7.32.14	III V	TTP -,,-
RZ3	-,,-	0,216	0,216	0,216	-	7.50.01	III	TTP
RZ4	-,,-	0,379	0,379	0,173 0,206	-	7.50.11 7.32.14	III V	TTP -,,-
PV9	Plochy veřejných prostranství	0,095	0,093	0,056 0,037	-	7.32.11 -,,-	II -,,-	TTP zahrada
Celkem		2,983	2,877	2,877				

Opatření obecné povahy ÚP Čížkrajice
38

lokality č.	funkční využití	plocha celkem	plocha ZPF	plocha BPEJ nově navržená v ÚP	Plocha BPEJ převzata z předchozí ÚPD	BPEJ	třída ochrany	Druh pozemku
B4	Plochy bydlení	0,146	0,146	-	0,146	7.32.11	II	TTP
B5	-,,-	0,731	0,641	-	0,621 0,020	7.32.11 7.50.01	II III	Orná -,,-
B6	-,,-	0,318	0,318	-	0,295 0,023	7.50.01 7.67.01	III V	TTP -,,-
B7	-,,-	0,415	0,415	0,395 0,020	-	8.34.01 7.67.01	I V	TTP -,,-
SV3	Plochy smíšené obytné	1,192	1,192	-	1,192	7.32.11	II	orná
SV4	-,,-	0,368	0,368	-	0,368	7.50.01	III	TTP
SV5	-,,-	0,359	0,359	0,196 0,163	-	7.50.01 7.67.01	III V	TTP -,,-
OV1	Plochy občanského vybavení	0,054	0,023	0,023	-	7.50.01	III	zahrada
T1	Plochy technické infrastruktury - ČOV	0,334	0,334	0,334	-	7.67.01	V	TTP
T7	-,,-	0,022	-	-	-	-	-	Vodní plocha
PV1	Plochy veřejných prostranství	0,049	Převedení silnice III. třídy do místních komunikací (po vybudování přeložky)					
PV2	-,,-	0,685	0,586	-	0,476 0,110	7.32.11 -,,-	II -,,-	Orná TTP
PV3	-,,-	0,283	0,270	0,120	0,100 0,050	7.50.11 7.67.01	III V	TTP -,,-
VZ1	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,663	0,663	0,663	-	8.34.21	I	TTP
RZ5	Plochy rekreace – soukromá zahrada	0,031	-	-	-	-	-	Vodní plocha
Celkem		5,650	5,315	1,914	3,401			
Mezilesí								
lokality č.	funkční využití	plocha celkem	plocha ZPF	plocha BPEJ nově navržená v ÚP	Plocha BPEJ převzata z předchozí ÚPD	BPEJ	třída ochrany	Druh pozemku
B8	Plochy bydlení	1,490	1,490	-	0,338 1,152	8.34.31 8.34.44	II V	Orná -,,-
B9	-,,-	1,080	1,080	-	0,998 0,044 0,038	8.34.21 8.50.11 8.34.34	I III IV	Orná -,,- -,,-
B10	-,,-	0,600	0,569	0,569	-	8.34.21	I	orná
B11	-,,-	0,175	0,148	0,148	-	8.34.31	II	Orná
SV6	Plochy smíšené obytné	0,920	Přestavba části zemědělského areálu					
SV7	-,,-	0,187	0,136	0,136	-	8.34.31	II	zahrada
SV8	-,,-	0,567	0,018	0,012 0,006	-	8.34.44 -,,-	V -,,-	TTP zahrada
SV9	-,,-	0,303	0,303	-	0,196 0,107	8.34.21 8.34.34	I IV	Orná -,,-
SV10	-,,-	0,148	0,148	0,148	-	8.34.34	IV	TTP
SV11	-,,-	0,091	0,091	0,091	-	8.32.21	I	TTP
RI1	Plochy rekreace – individuální rekreace	0,412	0,407	0,407	-	8.67.01	V	TTP

Opatření obecné povahy ÚP Čížkrajice
39

T3	Plochy technické infrastruktury - ČOV	0,334	0,332	0,197 0,135	-	8.34.21 8.50.11	I III	orná -,-
PV4	Plochy veřejných prostranství	0,115	0,115	-	0,072 0,001 0,022 0,020	8.34.21 8.50.11 -,- 8.34.34	I III -,- IV	Orná -,- TTP orná
PV5	-,-	0,074	0,028	0,016 0,012	-	8.34.34 -,-	IV -,-	TTP zahrada
PV6	-,-	0,045	-	-	-	-	-	Ostatní plocha
PV7	-,-	0,087	-	-	-	-	-	-,-
PV8	-,-	0,761	0,761	-	0,543 0,218	8.50.11 8.34.44	III V	Orná -,-
Celkem		7,389	5,626	1,877	3,749			

Chvalkov

lokalita č.	funkční využití	plocha celkem	plocha ZPF	plocha BPEJ nově navržená v ÚP	Plocha BPEJ převzata z předchozí ÚPD	BPEJ	třída ochrany	Druh pozemku
B12	Plochy bydlení	0,165	0,165	-	0,165	8.34.24	III	orná
SV12	Plochy smíšené obytné	0,227	0,227	-	0,052 0,175	8.50.11 7.67.01	III V	TTP -,-
SV13	-,-	0,356	0,356	-	0,354 0,002	8.34.24 8.50.11	III -,-	Orná -,-
SV14	-,-	0,800	0,800	0,103 0,653 0,044	-	8.34.31 8.50.11 8.50.11	II III -,-	Orná -,- TTP
OV2	Plochy občanského vybavení	0,383	0,383	0,383	-	7.50.01	III	TTP
Celkem		1,931	1,931	1,183	0,748			

Dopravní infrastruktura

lokalita č.	funkční využití	plocha celkem	plocha ZPF	plocha BPEJ nově navržená v ÚP	Plocha BPEJ převzata z předchozí ÚPD	BPEJ	třída ochrany	Druh pozemku
DS1	Přeložka silnice III/1545 - Čížkrajice	1,271	0,693	0,382 0,311	-	7.32.11 7.67.01	II V	TTP -,-
DS2	Pěší propojení Domova pro seniory Chvalkov a obce Čížkrajice	0,154	0,153	0,026 0,014 0,078 0,035	-	7.50.01 -,- 7.67.01 -,-	III -,- V -,-	Orná TTP -,- zahrada
Celkem		1,425	0,846	0,846				

Plochy vodní a vodohospodářské

lokalita č.	funkční využití	plocha celkem	plocha ZPF	plocha BPEJ nově navržená v ÚP	Plocha BPEJ převzata z předchozí ÚPD	BPEJ	třída ochrany	Druh pozemku
W1	Přeložka vodoteče mimo plochu ČOV - Čížkrajice	0,170	0,170	0,170	-	7.67.01	V	TTP

Opatření obecné povahy ÚP Čížkrajice
40

W2	Vodní plocha - Čížkrajice	0,680	0,680	0,671 0,009	-	8.50.11 7.67.01	III V	TTP -,-
W3	Vodní plocha - Chvalkov	0,257	0,257	0,257	-	8.50.11	III	orná
W4	Obnova krajinného rázu – kaskáda rybníků severně od obce Čížkrajice	2,649	cca 1,150	1,150	-	7.67.01	V	převážně TTP
Celkem		3,756	2,257	2,257				

Plochy smíšené nezastavěného území – prvky ÚSES								
lokalita č.	funkční využití	plocha celkem	plocha ZPF	plocha BPEJ nově navržená v ÚP	Plocha BPEJ převzata z předchozí ÚPD	BPEJ	třída ochrany	Druh pozemku
NS1	Lokální biocentrum č. 1 – součást regionálního biokoridoru	1,080	1,080	0,887 0,193	-	7.47.00 7.50.11	III -,-	Orná -,-
NS2	Regionální biokoridor č. 2	1,478	1,427	0,110 0,459 0,858	-	7.47.00 7.50.11 -,-	III -,- -,-	Orná -,- TTP
NS3	Lokální biocentrum č. 3	0,161	0,161	0,161	-	7.50.11	III	TTP
NS4	Lokální biokoridor č. 8	3,111	2,062	0,270 1,619 0,173	-	7.50.11 7.67.01 -,-	III V -,-	TTP -,- orná
NS5	Lokální biokoridor č. 15	1,368	0,857	0,061 0,009 0,006 0,781	-	8.34.01 -,- 8.50.11 8.67.01	I -,- III V	Orná TTP Orná -,-
NS6	Lokální biokoridor č. 17	1,762	1,363	0,601 0,038 0,148 0,576	-	8.34.21 -,- 8.50.11 -,-	I -,- III -,-	Orná TTP Orná TTP
Celkem		8,960	6,950	6,950				

Vyhodnocení předpokládaného záboru zemědělské půdy dle funkčního využití navržených ploch

funkční využití ploch	navržené plochy celkem (ha)	Plochy ZPF celkem (ha)	Plochy nově navržené v ÚP (ha)	Plochy převzaté z předchozí ÚPD (ha)
Plochy bydlení	6,694	6,530	2,690	3,840
Plochy smíšené obytné - venkovské	6,127	4,519	2,073	2,446
Plochy občanského vybavení	0,437	0,406	0,406	-
Plochy rekreace – soukromé zahrady	0,736	0,705	0,705	-
Plochy rekreace – individuální rekreace	0,412	0,407	0,407	

Opatření obecné povahy ÚP Čížkrajice
41

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,663	0,663	0,663	
Plochy veřejného prostranství	2,194	1,853	0,241	1,612
Plochy technické infrastruktury	0,690	0,846	0,846	-
Plochy dopravní infrastruktury	1,425	0,970	0,970	-
Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy	3,756	2,257	2,257	-
Plochy smíšené nezastavěného území – prvky ÚSES	8,960	6,950	6,950	-
Celkem	32,063	25,802	17,904	7,898

Poměr zastoupení půd podle třídy ochrany

Třída ochrany ZPF	plochy ZPF nově navržené v ÚP (ha)	Plochy ZPF převzaté z předchozí ÚPD (ha)	Plochy ZPF celkem ha / %
I	2,624	1,266	3,890 / 15,08
II	2,116	2,883	4,999 / 19,37
III	6,584	1,966	8,550 / 33,14
IV	0,176	0,165	0,341 / 1,32
V	6,404	1,618	8,022 / 31,09
Celkem	17,904	7,988	25,802 / 100

2. Charakteristika klimatického regionu

Čížkrajice leží v mírně teplé oblasti okrsku MT3.

3. Charakteristika hlavních půdních jednotek

32 Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách,

propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu

34 Kambizemě dystrické, kambizemě modální mezobazické i kryptopodzoly modální na žulách, rulách, svorech a fylitech, středně těžké lehčí až středně skeletovité, vláhově zásobené, vždy však v mírně chladném klimatickém regionu

47 Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

50 Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

67 Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné

4. Charakteristika tříd ochrany půdy dle metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96

I. třída ochrany zemědělské půdy - zařazeny jsou bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II. třída ochrany zemědělské půdy - situovány jsou zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné.

III. třída ochrany zemědělské půdy - sloučeny jsou půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro případné zastavení.

IV. třída ochrany zemědělské půdy - sdruženy jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatického regionu, jen s omezenou ochranou, v rámci územního plánování využitelné pro výstavbu.

V. třída ochrany zemědělské půdy - zahrnuty jsou zbývající půdy, zejména s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, svažitých, zmokřených, štěrkovitých až kamenitých a erozně ohrožených. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším zájmem ochrany půdy s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

5. Údaje o uskutečněných investicích do půdy a o jejich předpokládaném porušení

Navržené plochy B8, B10, RI1 a T3 v místní části Mezilesí a plocha SV15 v místní části Chvalkov zasahují do meliorovaných pozemků. Dále do meliorovaných pozemků zasahují plochy vodní a vodohospodářské W2, W3 a část plochy W4 a plochy smíšené nezastavěného území (prvky ÚSES) NS1, NS2, NS4, a NS6

Před schválením jednotlivých záměrů v těchto lokalitách je potřebné v rámci navazujících projektů vypracovat řešení bezkolizní úpravy melioračních systémů.

6. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Nevyužívaný zemědělský areál při severním vjezdu do obce Čížkrajice je územním plánem navržen k přestavbě pro koridor přeložky silnice III. třídy č. 1545 Trhové Sviny – Čížkrajice – Chvalkov – Benešov nad Černou. Část areálu v místní části Mezilesí je navrжена k přestavbě pro funkční využití smíšené obytné

Ostatní areály a objekty zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti, které se nachází ve správním území obce Čížkrajice nejsou návrhem územního plánu dotčeny.

7. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Největší podíly záboru ZPF tvoří plochy navržené pro bydlení, občanskou vybavenost a veřejná prostranství včetně dopravně technické infrastruktury.

V tomto pořadí je stanovena potřebnost záborů ploch pro další rozvoj obce a jejích místních částí do konkrétních ucelených ploch. Odnětí pro zástavbu RD v ploše B13 v místní části Boršíkov je podmíněno zpracováním územní studie. Důvodem je chráněná bonita ZPF a návrh provedení dopravně inženýrské obsluhy plochy B13. Plocha navazuje na zastavěné území obce a vytváří souvislý celek s jednotnou hranicí. V této dimenzi jsou dnes části pozemků využívány jako zahrada pro sezónní individuální rekreaci (mimo zimní období) Navrženou plochou B13

nedochází ke zhoršení podmínek obhospodařování navazujících zcelených zemědělských pozemků.

Pozemky určené pro zástavbu v celém správním území obce Čížkrajice jsou ve většině případů v přímém sousedství zastavěného území obce a jejích místních částí. Jejich postupný zábor je nutný pro stabilizaci a etapový rozvoj zastavitelnosti. Význam tohoto postupu je především ve vztahu ke generační obnově přestárleho obytného fondu v celém řešeném území a dále pak s ohledem na zájem o výstavbu v obci a místních částech. V místní části Mezilesí je navrhovaná plocha B11 vypuštěna s výjimkou jediného pozemku, jehož část bude oddělena pro výstavbu 1 rodinného domu venkovského charakteru s trvalým odnětím ze ZPF. Z celkové navržené plochy pozemku 1750m² je 270 m² plocha ostatní a 1480m² je zemědělským půdním fondem. K odnětí ze ZPF zde připadá max 300m² a zbývající plocha bude v podstatné části změněna na zahradu.

V návrhu územního plánu byla na žádost Zemědělského družstva Čížkrajice navrženo rozšíření plochy stávajícího zemědělského areálu o plochu VZ1 -plocha pro složiště organických hnojiv. Plocha přímo navazuje na stávající objekty silážních jam a její lokalizace je v proluce pozemků určených pro funkci lesa a není v současné době zemědělsky využívána (zarostlá náletem dřevin).

Navržené řešení představuje přijatelný rozvoj obce. Z hlediska ochrany ZPF územní plán prezentuje především zábor ZPF do staveb pro uvedený účel, respektuje ochranu zemědělských pozemků kolem sídel a především stabilizaci a obnovu vodohospodářského systému.

Realizace zastavěných ploch v obci Čížkrajice bude řešena postupně s ohledem na dostupnost podmiňujících investic. Při zpracování územně plánovací dokumentace obce Čížkrajice vycházel zpracovatel územního plánu ze zásad a podmínek kvantitativní i kvalitativní ochrany zemědělského půdního fondu, formulovaných závaznými právními předpisy. Jednotlivé záměry ve většině případů navazují na současně zastavěné území obce a nenarušují organizaci ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou dotčeny navrženými plochami pro výstavbu.

Ochranné pásmo lesa zasahuje do následujících lokalit:

- B2, B3, RZ1, RZ2 a RZ3 v místní části Boršíkov
- B12 a SV4 v místní části Chvalkov
- SV6 v místní části Mezilesí
- VZ1 a T1 v obci Čížkrajice

Všechny stavby a činnosti v těchto lokalitách vyžadují i po schválení ÚP samostatný souhlas příslušného orgánu státní správy lesů.

V případě realizace výstavby objektů v uvedených lokalitách bude dodržena vzdálenost od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa min. 20 - 25m.

3. Rozhodnutí o námitkách

I. Paní Petra Turková, nar. 22.1.1989, Střížkovská 1468/17, 370 08 České Budějovice, jako vlastník pozemku p.č. 2604/2 v k.ú. Čížkrajice podává námitku ke změně

stanovení podmínek prostorového uspořádání pro plochy rekreace – soukromé zahrady z max. zastavěné plochy objektu do 50 m² pro 1 objekt včetně pergol teras „, na 65 m²“.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č.2604/2 v k.ú. Čížkrajice je součástí plochy rekreace - soukromé zahrady a vzhledem k velikosti změny nedojde k zásadnímu zásahu do prostorového uspořádání území. Námítce se vyhovuje.

II. BIO TOP s.r.o., IČO 26114224, Nemanická 440/14, 370 10 České Budějovice zastoupený paní Petrou Caltovou , nar. 16.7.1974, Na Mlýnské stoce 11, 370 01 České Budějovice podal námitku jako vlastník pozemků p.č. 690/1 v k.ú. Čížkrajice zahrnout celý nebo jeho poměrnou část do plochy smíšené obytné venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 690/1 v k.ú. Čížkrajice je zařazen v ploše zemědělská - ZPF orná. Pozemek je součástí zemědělského půdního fondu třídy ochrany I.. ÚP Čížkrajice splňuje veškeré cíle a úkoly územního plánování, vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. V neposlední řadě ÚP Čížkrajice účelně koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a ze schváleného zadání ÚP Čížkrajice. Ve schváleném zadání pod bodem i) „ Zábory zemědělského půdního fondu I. A II. třídy ochrany mimo zastavěné území bude navržen jen v odůvodněných případech, bude omezen nezbytný rozsah.“, a v osadě Chvalkov jsou navržené dostatečné plochy pro výstavbu a z tohoto důvodu se námitka zamítá.

III. Pan Josef Trajer, Boršíkov 20, 374 01 Trhové Sviny nar. 10.8.1992 podal námitku jako vlastník pozemků p.č. 2519/12 a 2519/37 v k.ú. Čížkrajice. Požaduje změnit zařazení pozemku p.č. 2519/12 v k.ú. Čížkrajice do plochy, která umožňuje výstavbu objektu za účelem rekreace a parcelu p.č. 2519/37 v k.ú.Čížkrajice požaduje vyčlenit z plochy pro rekreaci – soukromé zahrady do plochy zemědělské – ZPF trvalé travní porosty.

Námítka je nedůvodná – zamítá se pro p.č. 2519/12 v k.ú. Čížkrajice.

Námítce se vyhovuje pro p.č. 2519/37 v k.ú.Čížkrajice

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 2519/12 v k.ú. Čížkrajice je řešen jako plocha stabilizovaná zařazená do plochy rekreace – soukromé zahrady, jež umožňuje výstavbu společného objektu pro údržbu zahrady

(stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu) . Výjimku pro stavbu v ochranném pásmu lesa je však nutné předložit v následujících řízeních – územní a stavební. Námitka je nedůvodná – zamítá se.

Pozemek p.č.2519/37 v k.ú. Čížkrajice je možný vyčlenit z plochy pro rekreaci – soukromé zahrady a začlenit do plochy zemědělské – ZPF trvalé travní porosty , neboť s touto plochou bezprostředně sousedí. Námitce se vyhovuje.

IV. Pan Josef Trajer, Boršíkov 20, 374 01 Trhové Sviny nar. 18.12.1957 podal námitku jako vlastník pozemku p.č. 2519/35 v k.ú. Čížkrajice. Nesouhlasím s navrženým územním plánem a proč nebyl zapracován můj požadavek na stavební parcelu na tomto pozemku (tzn. do plochy pro bydlení).

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 2519 /35 v k.ú. Čížkrajice je zařazen do plochy zemědělské – ZPF trvale travní porosty. Je umístěn mezi historicky založené usedlosti ve volné krajině s individuálním vztahem ke svému zázemí. ÚP Čížkrajice splňuje veškeré cíle a úkoly územního plánování, vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. V neposlední řadě ÚP Čížkrajice účelně koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a ze schváleného zadání ÚP Čížkrajice. Ze schváleného zadání vyplývá požadavek v bodě d) „Pro novou zástavbu budou využity rezervy uvnitř sídel a pozemky navazující na zahájenou novou výstavbu, nebudou vytvářeny satelitní útvary, nedojde k propojování jednotlivých osad zástavbou, nepředpokládají se nové stavební dominanty ani krajinářské úpravy, které by měnily tradiční vztahy v území.“ a v bodě i) „Z důvodu ochrany krajinného rázu nebude volná krajina zastavována.“ a z těchto důvodů se námitka zamítá.

V. Pan Milan Reindl, nar. 11.10.1970, Čížkrajice 45, 374 01 Trhové Sviny podal námitku o zařazení pozemku p.č. 2301/75 v k.ú. Čížkrajice do plochy rekreace – soukromé zahrady.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 2301/75 v k.ú. Čížkrajice bezprostředně sousedí se stabilizovanými plochami rekreace – soukromé zahrady a je možné z tohoto důvodu tento pozemek přiřadit do plochy pro rekreaci – soukromé zahrady. Námitce se vyhovuje.

VI. Paní Jiřina Vávrová, nar. 28.12.1958, Čížkrajice 52, 374 01 Trhové Sviny podala námitku o změnu způsobu využití pozemků p.č. 2300/9, 2301/36 a st.p. 145 v k.ú. Čížkrajice z plochy pro bydlení do plochy smíšené obytné.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č.2300/9, 2301/36 a st.p.145 v k.ú. Čížkrajice jsou zahrnuty do ploch stabilizovaných se způsobem využití plocha pro bydlení – rodinné domy venkovského charakteru. Změna ve způsobu využití na plochu smíšenou obytnou – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy není zásadním zásahem do uspořádání v území a z toho důvodu se námitce vyhovuje.

VII. Pan Ing. Petr Skamene, nar. 22.4.1972, Čížkrajice 19, 374 01 Trhové Sviny podal námitku o změnu způsobu využití pozemků p.č. 2442/7, 2442/8 a st.p. 135 v k.ú. Čížkrajice z plochy pro bydlení do plochy smíšené obytné.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č.2442/7, 2242/8 a st.p. 135 v k.ú. Čížkrajice jsou zahrnuty do ploch stabilizovaných se způsobem využití plocha pro bydlení – rodinné domy venkovského charakteru. Změna ve způsobu využití na plochu smíšenou obytnou – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy není zásadním zásahem do uspořádání v území a z toho důvodu se námitce vyhovuje.

VIII. Pan Pavel Skamene, nar. 21.8.1973, Čížkrajice 55, 374 01 Trhové Sviny podal námitku o změnu způsobu využití pozemků p.č. 2451/11 a st.p. 241 v k.ú. Čížkrajice z plochy pro bydlení do plochy smíšené obytné.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č.2451/11 a st.p. 241 v k.ú. Čížkrajice jsou zahrnuty do ploch stabilizovaných se způsobem využití plocha pro bydlení – rodinné domy venkovského charakteru. Změna ve způsobu využití na plochu smíšenou obytnou – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy není zásadním zásahem do uspořádání v území a z toho důvodu se námitce vyhovuje.

**VII. Pan Ing. Jiří Šíma, nar. 7.3.1949, Fráni Šrámka 2529/61a, 370 01 České Budějovice
podal námitku:**

1. Dne 27.4.2012 jsem písemně žádal Odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování MÚ Trhové Sviny v bodě 2/ o rozšíření místní komunikace p.č. 3209(ostatní plocha) v majetku obce Čížkrajice ve své svahovité části o 0,5 m. Rozšíření je vyznačeno na přiloženém snímku zelenou barvou. Na základě informace od Ing. Kleina zpracovatel územního plánu odmítl toto provést. S tímto názorem zásadně nesouhlasím, protože majitelé sousedních pozemků úmyslně natloukají ocelové a dřevěné kůly podél cesty, aby cesta byla neprůjezdná. Nevím proč v územním plánu jsou řešena zastavitelná území, když k nim není příjezd nejen pro osobní dopravu, ale i pro vozidla záchranky či hasičského sboru. Na základě jednání s panem Vávrou existuje údajně možnost odprodeje uvedených výměr obci a proto se divím proč úmyslně toto rozšíření nebylo provedeno.
2. Nejsou řešeny vjezdy a výjezdy na místní komunikace a ostatní komunikace z polností, takže jsou veškeré komunikace ve správě obce systematicky ničeny podnikateli v zemědělství.
3. Požaduji časové omezení provozu nákladních aut, traktorů a pásových vozidel po místních komunikacích, které chybným zemědělským provozem zemědělství podnikatelé úmyslně ničí. Není myslitelné, aby zemědělský podnikatel ničil místní komunikaci např. 10 x jízdou do stejného místa za 1 den. Problém je v tom, že na jednom poli se vybuduje skladiště sena, na druhém hnojiště a krmení pro dobytek se vozí někam jinam. K zemědělským objektům, které v rámci svých kompetencí povolil Stavební úřad v Trhových Svinech neexistují vůbec žádné přístupové komunikace, takže zemědělství podnikatelé ničí místní komunikace kde se dá.
4. Nesouhlasím se zastavitelnými plochami jak stávajícími, tak s navrhovanými a to na parcelách 2519/21, 2519/37, 2519/12, 2526, neboť na rozhraní pozemku 2519/18 a 2519/37 a 2519/12 se nachází studna. Uvedená studna bude převedena jako jediný zdroj pitné vody. Zastavitelná území na parcelách 2519/21, 2519/37, 2519/12 znehodnocují mnou vybudovaný soukromý majetek.
5. ZPF – trvalé travní porosty. Je charakterizováno nespecifickými vysvětlivkami, kdy každý úřad veřejné správy si toto může vykládat jak chce. V územním plánu není řešeno jakým způsobem bude prováděno udržování pozemků a je jedno jestli spásáním travních porostů nebo intenzivním hospodařením na trvalých travních porostech. Na zatravněných polích je ustájeno běžně 40 ks dobytka, které skoro nic nespásají a veškeré krmivo je na jedno místo dováženo po dobu 4 roků. Vegetační období je od května do října, takže 7 měsíců na uvedených pastvinách nemá dobytek potravu, pokud mu není dovážena. Na travnatých porostech místo pastvy jsou potom úmyslně vytvářena hnojiště poblíž mého rekreačního objektu, která produkují nadměrné množství much a silný zápach. Takto ustájený dobytek na volných plochách slouží k terorizování obyvatel majících v obci Čížkrajice rekreační objekty.
6. Plochy rekreace – rekreace se specifickým využitím včelín – hlavní využití str. 20. Chov včel se v tomto objektu byl ukončen z důvodu varoázy v roce 1991-1992. Zápis o tom byl sepsán na Stavebním úřadu v Trhových Svinech a objekt je využíván jako rekreační a jako zpracovna včelích produktů. Nový včelín byl nedávno postaven na pozemku p.č. 2519/21. Tuto neoprávněnou formulaci požaduji z územního plánu textová část odstranit.
7. Při osobní prohlídce územního plánu – návrh jsem zjistil, že v daném územním plánu je řada nesrovnaností a to jak ve výkresové, tak i textové části. Jedná se o nedbale provedený územní plán, který nezajišťuje ochranu majetku osob a obce. Nedbalost spatřuji jednak v osobě zpracovatele a hlavně pořizovatele územního plánu. Chybná grafická vyjádření a chyby v textu nebudu v připomínkách sdělovat, neboť nejsem placeným korektorem vydávaného díla.

Námítka jako celek se zamítá.

Odůvodnění:

ad 1) Přípomínka ze dne 27.4.2012 byla převzata v rámci projednávaného zadání ÚP Čížkrajice a spolu s podklady pro zpracování návrhu byla předána zpracovateli územního plánu dne 28.5.2012. Tato komunikace (pozemek p.č. 3209 v k.ú. Čížkrajice) je v územním plánu Čížkrajice zahrnuta jako plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava – místní a účelové komunikace. Územní plán vytváří prostor pro možnost provedení případného rozšíření dané komunikace podle stávajících norem, které je možno řešit v dalších řízeních (územní, stavební). Odprodeje pozemků, umíst'ování k'ulů do cesty, opravdu není v kompetenci řešení územním plánem. K nově navrženým plochám jsou v koncepci veřejné infrastruktury navrženy příjezdové komunikace. Z těchto důvodů není námitka důvodná – zamítá se.

ad 2 , 3) Územní plán řeší jednotlivé plochy a jejich funkční využití. Vjezdy a výjezdy, provoz na místních komunikacích jsou součástí následných řízení (územní, stavební) případně jsou řešeny v regulačním plánu nebo územní studií. Z tohoto důvodu se námitka zamítá.

ad 4) Pozemky p.č. 2519/21, 2526 v k.ú Čížkrajice jsou řešeny jako plochy změn – se způsobem využití plochy rekreace – soukromé zahrady RZ 3 a RZ 2 s podmínkami využití jen pro odpočinek, rekreaci bez možnosti výstavby nových objektů. Pozemek p.č. 2519/12 v k.ú. Čížkrajice je plocha stabilizovaná se způsobem využití plochy rekreace – soukromé zahrady s možností výstavby objektu pro údržbu zahrady a pozemek p.č. 2519/37 v k.ú. Čížkrajice je začleněn na základě námítky č. III do plochy zemědělské – ZPF trvalé travní porosty. Zdroje vody musí být zohledněny v následujících řízeních (územní, stavební). Územní plán je nástrojem rozvoje hodnot území a stanovení organizace území a je podkladem pro další rozhodování v daném území, tzn. následná řízení, která by byla vedena musí ochraňovat, jak veřejná tak i soukromá práva. Z tohoto důvodu se námitka zamítá.

ad 5) Územní plán řeší jednotlivé plochy a jejich funkční využití, je zde definováno přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití dané plochy. Územní plán nenahrazuje platné zákony a nařízení, ale dopřesňuje využívání daného území. Územní plán Čížkrajice splňuje všechny požadavky platného stavební zákona. Vámi zmiňované hospodaření není v kompetenci řešení územním plánem. Z tohoto důvodu se námitka zamítá.

ad 6) Vámi jmenovaný objekt je veden jako víkendový včelín (přístavba provedena v roce 2001 se stále stejným způsobem využití). Plocha rekreace – rekreace se specifickým využitím včelín byla na základě těchto podkladů zapracována do územního plánu. Z tohoto důvodu se námitka zamítá.

ad 7) Územní plán je zpracován v souladu s platnými právními zákony. Zpracovatel i pořizovatel splňují kvalifikační požadavky.

Souhrn :

Územní plán řeší funkční využití ploch v celém katastrálním území dané obce s tím, aby byl vyvážený vztah všech 3 pilířů rozvoje území a to hospodářství, soc. podmínek a životního prostředí. Tvorba územního plánu vychází z průzkumů a rozborů daného území,územně analytických podkladů a vytváří předpoklady pro trvalý rozvoj daného území.

Územní plán obce Čížkrajice splňuje veškeré požadavky ze schváleného zadání. Územní plán Čížkrajice splňuje veškeré cíle a úkoly územního plánování, vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. V neposlední řadě ÚP Čížkrajice účelně koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a ze schváleného zadání ÚP Čížkrajice.

Z těchto důvodů se námitka jako celek zamítá.

4.vyhodnocení připomínek

Nebyly vzneseny.

5. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje

Koordinační výkres měřítko 1 : 5 000

Výkres širších vztahů měřítko 1 : 50 000

Vyhodnocení ZPF a PUPFL měřítko 1 : 5 000

Poučení:

Proti územnímu plánu Čížkrajice vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek ve smyslu §173 odst.2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

starosta

místostarosta

Vyvěšeno dne

Sejmuto:.....

Toto opatření musí být vyvěšeno min 15 dnů.