ÚZEMNÍ PLÁN
Č Í Ž K R A J I C E

ODSTRANĚNÍ VAD ÚP ČÍŽKRAJICE

TEXTOVÁ ČÁST
NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Zpracovatel

Architektonický ateliér ŠTĚPÁN
Žižkova 309/12
370 01 České Budějovice
Vypracovala: Ing. Simona Talpašová
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Václav Štěpán

KVĚTEN 2015

paré č.

A) Vymezení zastavěného území

Nemění se.

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

Nemění se.

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

V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se pro plochy s označením „B8“, „B9“ a „B11“ ruší část věty „(celková délka veřejného prostranství je min 8m)“.

V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se ve výčtu v Místní část Mezilesí nahrazuje text „SV9“ za „SV11“.

Do tabulky „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se do výčtu v „Obec. Čížkrajice“ jako poslední řádek doplňuje následující:

PV9	Plocha veřejného prostranství	k.ú. Čížkrajice	0,095	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury pro navrženou plochu bydlení B13 v místní části Boršíkov.

D) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování

Ve větě „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) 0.50m.“ se ruší části „, s šířkou vozovky 6.0 m mezi obrubami (nejméně však 5.5 m) a „ a „v místech jednostranného chodníku na opačné straně komunikace bezpečnostní odstupový pás šířky (nejméně) 0.50m“.

Ve větě „Vodovodní síť je v návrhu ÚP dále rozvedena k uvažované zástavbě.“ je za slovo „dále“ doplněno slovo „koridorem“.

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

Nemění se.

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)

Ve výčtu ploch s rozdílným způsobem využití se ruší odrážka „Plochy rekreace - rekreace se specifickým využitím – včelín“. Za odrážku „ZPF – trvalé travní porosty“ se doplňuje odrážka „včelín“.

V regulativu „Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru“ se ruší slova „(malá prodejna)“ a „se zastřešením formou sedlové a polovalbové střechy s hřebenem v podélné ose stavby, sklony střech v rozmezí 27-45°“.

V regulativu „Plochy smíšené obytné - venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy“ se ruší slova „vesnického charakteru“.

V regulativu „Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost“ se slova „malá komerční zařízení“ nahrazují slovy „maloobchodní prodej a služby“ a na konec věty se doplňují slova „ do plochy 100 m2“.

V regulativu „Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport“ se ruší slova „slunění“ a odrážka „drobná sadovnická a parková architektura“.

V regulativu „Plochy rekreace – individuální rekreace“ se ruší slovo „slunění“

V regulativu „Plochy rekreace – soukromé zahrady“ se ruší slova „zastřešený sedlovou střechou v provedené konstrukci dřevěné nebo zděné“.

Ruší se regulativ „Plochy rekreace - rekreace se specifickým využitím - včelín

Do regulativu „Plochy zemědělské se za odrážku „ZPF – trvalé travní porosty“ doplňuje odrážka „chov včel“.

Za odstavec „ZPF - trvalé travní porosty“ se vkládá regulativ „Plochy zemědělské – chov včel“.

Plochy zemědělské – včelín

Přípustné využití

- možnost oplocení
- individuální rodinná zahrada za účelem zřízení intenzivního a 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
- zřizovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

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

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

V tabulce „Veřejně prospěšné stavby“ se ve sloupci účel u označení T1nahrazují slova „Navržené kanalizační řády – Čížkrajice“ slovy „Koridor navrženého kanalizačního řadu – Čížkrajice“.

V tabulce „Veřejně prospěšné stavby“ se ve sloupci účel u označení T4 nahrazují slova „Navržené kanalizační řády – Mezilesí“ slovy „Koridor navrženého kanalizačního řadu – Čížkrajice“.

V tabulce „Veřejně prospěšné stavby“ se ve sloupci účel u označení T5 nahrazují slova „Vodovod - Mezilesí“ slovy „Koridor hlavního vodovodního řádu - Mezilesí“.

V tabulce „Veřejně prospěšné stavby“ se ve sloupci účel u označení T6 nahrazují slova „Vodovod - Boršíkov“ slovy „Koridor hlavního vodovodního řádu - Mezilesí“.

V tabulce „Veřejně prospěšné stavby“se ve sloupci účel u označení W1 nahrazují slova „Převedení vodního toku mimo navrženou plochu pro centrální ČOV Čížkrajice“ slovy „Plocha pro převedení vodního toku mimo navrženou plochu pro centrální ČOV Čížkrajice“.

V tabulce „Veřejně prospěšné stavby“ se ve sloupci účel u označení DS2 nahrazuje slovo „Pěší“ slovy „Koridor pěšího“.

Do tabulky „Veřejně prospěšné stavby“ se do výčtu „Veřejná prostranství“ za poslední řádek vkládá následující:

PV9	k.ú. Čížkrajice	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury pro navrženou plochu bydlení B13 v místní části Boršíkov.

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

Nemění se.

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

Nemění se.

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

Za poslední větu se doplňuje věta „ Lhůta pro vyhotovení územní studie je 5 let.“.

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

Výkres základního členění území	M 1 . 5000
Výkres hlavní	M 1 . 5000
Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1 . 5000
Výkres veřejně prospěšných staveb,opatření a asanací	M 1 . 5000

Odůvodnění

1. Postup při pořízení změny k odstranění vad ÚP obce Čížkrajice

Doplňuje se:

Krajský úřad dne 16.4.2014 vydal rozhodnutí KUJCK 24227/2014/OREG, které nabylo účinnosti dne 5.5.2014, o zrušení některých částí vydaného územního plánu Čížkrajice, který vydalo zastupitelstvo obce Čížkrajice svým usnesením dne 23.8.2013.

Na základě tohoto rozhodnutí rozhodlo zastupitelstvo obce Čížkrajice o pořízení změny k odstranění vad na svém zasedání dne 27.6.2014 usnesením 20 bod 5.

Na základě tohoto usnesení pořizovatel Mě Ú Trhové Sviny a zpracovatel architektonický ateliér Štěpán připravil návrh ke společnému projednání, který řešil vady ÚP Čížkrajice.

2.

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

Nemění se.

B) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Nemění se.

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

Původní text odstavců s nadpisem „Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ se ruší a nahrazuje se odstavci “ Při pořízení respektovány Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZÚR), vydané dne 13.9.2011 a které nebyly účinnosti dne 7.11.2011, včetně Aktualizace č. 1 ZÚR s nabytím účinnosti dne 6.1.2015.

Zájmové území se nenachází žádné **rozvojové osy ani oblasti nadmístního významu**.

Nenachází se zde žádné zvláště chráněné území , ptačí oblast ani evropsky významných lokalit soustavy NATURA 2000. Byly navrženy prvky ÚSES a prověřena jejich návaznost na území sousedních obcí. V řešeném území se prochází prvky regionálního ÚSES RBK 64 Otěvěk – Dubí.

Návrh ÚP zabezpečuje ochranu zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody a zamezuje nepříznivým projevům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí.Byla prověřena potřeba protierozních a protipovodňových opatření.Návrh ÚP přispívá k vytváření charakteru typického krajinného rázu. Návrh ÚP vytváří podmínky k ochraně stávajících a vytváření nových, zatím nefunkčních prvků ÚSES.

Byly respektovány zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: pro základní charakteristiku krajiny lesopolní dle ZÚR:

- zachovat v nejvyšší míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. Nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizaci záborů PUPFL),
- podporovat retenční schopnost krajiny,
- územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,

- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Za poslední odstavec této kapitoly se vkládají odstavce:

„Soulad z hlediska širších vazeb v území

Nejsou stanoveny požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území, zejména návaznosti na sousední správní území. Návaznosti na sousední pozemky, eventuelně řešení navržená v ÚP Čížkrajice jsou patrna z koordinačního výkresu.

Z hlediska návaznosti prvků ÚSES lze konstatovat, že je respektováno jejich vzájemné propojení na území sousedních obcí.

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 péče.

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.

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 josu zde uplatněny k ochraně vyhlášené přírodní limity, především významný krajinný prvek, území přírodního parku Soběnovská vrchovina, památné stromy a ochranné pásmo lesa, týkajících 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).“

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

Nemění se.

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

Nemění se.

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

Nemění se.

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

Nemění se.

H) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Nemění se.

CH) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Za větu „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.“ se doplňuje věta „Lhůta pro vyhotovení územní studie je 5 let.“

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

Nemění se.

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

Nemění se.

K) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Nemění se.

3. Rozhodnutí o námitkách

Bude doplněno.

4.Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno.

5. Grafická část odůvodnění změny k odstranění vad ÚP obsahuje

Výkres koordinační	M 1 . 5000
Výkres širších vztahů	M 1 . 5000
Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	M 1 . 5000

Poučení:

Proti změně (č.1) k odstranění vad 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.