



## **Změna č. 2 územního plánu Čížkrajice**

Návrh pro společné jednání - textová část odůvodnění

Ing. arch. Martina Kabelková, Strnadova 2372/3, 628 00 Brno  
prosinec 2020

# Územní plán ČÍŽKRAJICE

## Odůvodnění změny č. 2

### Textová část

Objednatel: Obec Čížkrajice  
Pořizovatel: Městský úřad Trhové Sviny, Odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování

Zhotovitel:

Ing. arch. Martina Kabelková

Brno, prosinec 2020

číslo výtisku:

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

II.	Odůvodnění změny územního plánu .....	3
II.1.	Postup pořizování a zpracování změny územního plánu.....	3
II.2.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	3
II.2.1	Koordinace řešení se sousedními obcemi .....	3
II.3.	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	4
II.3.1	Nadřazená územně plánovací dokumentace.....	4
II.4.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	7
II.5.	Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	7
II.5.1	Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování.....	7
II.5.2	Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování .....	7
II.6.	Soulad změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	8
II.7.	Soulad změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	9
II.7.1	Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu k zadání.....	9
II.8.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	9
II.9.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	9
II.10.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	10
II.11.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	10
II.11.1	Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	10
II.12.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	13
II.12.1	Vymezení zastavěného území.....	13
II.12.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	13
II.12.3	Urbanistická koncepce .....	13
II.12.4	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	13
II.12.5	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění .....	15
II.12.6	Koncepce uspořádání krajiny.....	16
II.12.7	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).....	16
II.12.8 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.....	17
II.12.9 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 .....	17
II.12.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	17
II.12.11 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR .....	17
II.12.12 Řešení požadavků ochrany obyvatelstva .....	18
II.13. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, asanace.....	19
II.13.1 Plochy bydlení.....	19
II.13.2 Plochy rekreace.....	19
II.13.3 Plochy občanského vybavení.....	19
II.13.4 Plochy smíšené obytné .....	19
II.13.5 Plochy výroby .....	20
II.14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	20
II.14.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF .....	20
II.14.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL .....	23
II.15. Seznam použitých zkratk.....	23
II.16. Vyhodnocení připomínek.....	24
II.17. Rozhodnutí o námitkách .....	24
+ Návrh úplného znění územního plánu po změně č. 2 (text s vyznačením změn)	
+ Příloha č. 1 (Předpokládaný zábor ZPF nově vyhodnocený v navržených plochách změn)	
+ Příloha č. 2 (Předpokládaný zábor ZPF vyhodnocený v dosavadně platné dokumentaci v plochách změn ovlivněných změnou)	

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### II.1. POSTUP POŘIZOVÁNÍ A ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Čížkrajice má schválený územní plán, vydaný zastupitelstvem dne 23.8.2013 s účinností dne 10.9.2013 a změnu č. 1 ÚP Čížkrajice, vydanou zastupitelstvem dne 1.9.2017 s účinností dne 25.9.2017.

Pořízení Změny č. 2 územního plánu Čížkrajice (dále jen „Změna č. 2“) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Čížkrajice 79 ze dne 29.11.2019, jejím pořizovatelem je MěÚ Trhové Sviny, odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování a jejím zpracovatelem je Ing. arch. Martina Kabelková.

Projektant změny č. 2 ÚP na základě doplňujících průzkumů a rozborů připravil ve spolupráci s určeným zastupitelem podklad pro návrh zadání změny č. 2 ÚP, který byl následně vypracován pořizovatelem.

Pořizovatel zaslal dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci návrh zadání změny č. 2 ÚP.

Na základě uplatněných požadavků, připomínek a podnětů, pořizovatel v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil návrh zadání Změny č. 2 ÚP a předložil jej 24.2.2020 ke schválení v zastupitelstvu obce.

Upravený návrh zadání Změny č. 2 ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Čížkrajice na 10. zasedání dne 1.6.2020 usnesením č. 108.

Dokumentaci pro společné jednání přiměřeně dle § 50 stavebního zákona „Návrh změny č. 2 územního plánu Čížkrajice“, zpracovala Ing. arch. Martina Kabelková v prosinci 2020.

### II.2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Byly prověřeny ÚPD sousedních obcí, stanovení koordinace není nad rámec stávajících vymezení v platných ÚPD nutné. Pro její zajištění postačuje předpoklad, že v rámci následných změn ÚPD okolních obcí, případně nových územních plánů, budou respektovány požadavky, vyplývající z nadřazené dokumentace.

Návaznosti návrhových ploch jsou dostatečně zajištěny dosavadně platnou dokumentací, Změna č. 2 nenavrhuje žádné plochy v okrajových částech řešeného území.

#### II.2.1 Koordinace řešení se sousedními obcemi

Byly prověřeny návaznosti vymezených ploch a koridorů a tím v důsledku zajištěna koordinace s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí (město Trhové Sviny, obec Slavče, obec Kamenná). Všechny navržené plochy a koridory s potřebou zachování návaznosti jsou v územním plánu Čížkrajice vymezeny ve vhodné poloze a v dostatečné šíři. Takto je zajištěna návaznost na územní systém ekologické stability sousedních obcí. Jiné zásadní návrhové plochy nejsou na hranicích obce vymezeny, návaznost na dopravní řešení, technickou infrastrukturu a dostupnost nadřazené občanské vybavenosti je zajištěna. Žádné nové plochy ani koridory (od doby platnosti územního plánu Čížkrajice) nebyly v ÚPD sousedních obcí na hranicích s řešeným územím navrženy.

Charakter a rozsah záměrů, prověřovaných změnou č. 2 územního plánu Čížkrajice, je natolik lokálního významu, že vliv na sousední území lze prakticky vyloučit. Vliv na nejbližší okolí (sousední parcely) je řešen v rámci této změny, nevyvolává požadavky na další změny platné ÚPD.

## II.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### II.3.1 Nadřazená územně plánovací dokumentace

#### II.3.1.1 Politika územního rozvoje ČR

Území obce Čížkrajice se nachází mimo území rozvojových oblastí, rozvojových os i mimo specifické oblasti dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen PÚR ČR). Na území obce není vymezen žádný koridor ani plocha dopravní nebo technické infrastruktury, přestože se správní území obce nachází přibližně v koridoru VTL plynovodu „Mozart“, který je v PÚR ČR vymezen pod označením P15. Tento koridor však není nadřazenou dokumentací zpřesněn na řešeném území ani jako návrhová plocha, ani jako územní rezerva.

Z PÚR ČR nevyplývají pro ÚP požadavky na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu.

Respektovány jsou republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap. 2.2 PÚR ČR). Územní plán i po změně č. 2 zejména

- (14) ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovává ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Toto území má značnou hodnotu i jako turistická atraktivita. Jeho ochrana je v souladu s principy udržitelného rozvoje provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje. Je zde nutná cílená ochrana zejména nemovitých kulturních památek, a dalších urbanistických hodnot, také charakteru okolní krajiny, apod. (včetně její obnovy). Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Změna č. 2 územního plánu chrání stávající charakter krajiny, novými návrhy, které jsou malého rozsahu, není krajina dotčena. Větší ochrany naopak požívá tím, že byly upřesněny podmínky využití ploch nezastavěného území. Rozvoj krajiny je dosavadní koncepcí územního plánu, zejména vymezením ploch změn v krajině a ÚSES, dostatečně zajištěn. Vymezením stabilizovaných a přestavbových ploch zastavěného území a zastavitelných ploch ÚP brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- (14a) dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny při plánování rozvoje území venkovského charakteru v rámci řešeného území. Již dokumentace dosavadně platného územního plánu vymezila stabilizované plochy zemědělské v dostatečné rozloze pro ochranu zemědělské půdy, jsou zohledněny i investice do půdy, zastavitelné plochy jsou navrhovány zejména na lokalitách s nižší bonitou půd zemědělského půdního fondu. Změna č. 2 zvýšila ochranu ZPF upřesněním podmínek využití ploch zemědělských. Vysoký podíl na využití krajiny má v území lesní hospodářství, tedy plochy lesní, což příznivě ovlivňuje schopnost zadržování vody v krajině;
- (19) vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového a zemědělského původu). Proto jsou tato území určena k přestavbě. Zastavěné území je nutno využívat hospodárně a zajistit maximální ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. Změna č. 2 vymezuje plochu přestavby pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu na místě někdejšího zemědělského družstva. Vymezené plochy přestaveb zintenzivní využití zastavěného území, jak výnosnějším využitím ploch pro komerční využití, tak pro bydlení;
- (20) neumísťuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. ÚP v dosavadně platné koncepci vytváří územní podmínky pro respektování a implementaci nadmístního územního systému ekologické stability a jeho doplnění na lokální úrovni, tím přispívá k udržování a zvyšování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině. Je zajištěna ochrana krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných

územích a jsou vytvořeny předpoklady pro zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Změna č. 2 v tomto směru žádné změny nenavrhuje. V rámci územně plánovací činnosti byly vytvořeny podmínky pro obecnou ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a rovněž jsou vytvořeny podmínky pro využití přírodních zdrojů, zejména upřesněním podmínek využití ploch nezastavěného území;

- (20a) vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména vymezením ÚSES a jsou vymezena veřejná prostranství pro vedení účelových cest na zpřístupnění krajiny. V rámci územně plánovací činnosti omezuje nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, proto jsou rozvojové plochy vymezeny s ohledem na celistvost místních částí. Změna č. 2 nadále zajišťuje prostupnost krajiny i sídla a nepřípouští srůstání sídel;
- (26) vymezuje plochy v záplavovém území, pouze plochy lesní, stabilizované. V plochách, vymezených v záplavovém území, jsou stanoveny podmínky využití, které je respektují;

### **II.3.1.2 Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR)**

V současné době platí Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZÚR Jčk) vydané 13. 9. 2011 s účinností od 7. 11. 2011 v úplném znění po aktualizacích č. 1., 2., 3., 5. a 6. a po rozsudku Nejvyššího správního soudu 1As 15/2016-85) s datem nabytí účinnosti 9. 3. 2018.

Území obce se nachází mimo území rozvojových oblastí, rozvojových os i mimo specifické oblasti, není zde vymezen žádný koridor ani plocha dopravní nebo technické infrastruktury nadmístního významu.

Kromě obecně platných principů pro územní plánování, zachycených již v PÚR ČR (zejména týkajících se udržitelnosti rozvoje a vyváženosti jednotlivých složek) stanovují ZÚR Jčk priority plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, z nichž ke změně územního plánu se vztahují tyto:

(3) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění příznivého **životního prostředí**:

a. vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“),

b. minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření,

c. zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny<sup>1</sup> a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území,

Změna územního plánu navrhuje v řešeném území několik rozsahem drobných změn vymezení ploch s rozdílným využitím. To znamená, že vliv na cílové charakteristiky krajiny, zemědělský půdní fond, a výraz kulturní krajiny je minimální, až zanedbatelný. Jistý pozitivní vliv na ochranu těchto sledovaných hodnot má zpřesnění stanovených podmínek využití ploch, zejména v nezastavěném území.

(4) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění **hospodářského rozvoje** kraje:

d. vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí,

e. vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje.

Změna územního plánu zpřesňuje stanovené podmínky využití ploch v nezastavěném území, navrhuje plochu pro rozvoj zemědělské výroby a pro rozvoj podnikání v rámci ploch obytných (plocha smíšená obytná), čímž přispívá k rozvoji zemědělství. Dále navrhuje prodloužení návrhových koridorů technické infrastruktury k návrhovým, čímž zabezpečuje podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností v řešeném území.

(5) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

a. vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území,

c. při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace,

f. při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Změna územního plánu vymezuje přestavbovou plochu pro umístění občanského vybavení – veřejné infrastruktury, a vymezuje obecná ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek, čímž zabezpečuje kvalitu života obyvatel a ochranu veřejného zdraví.

Ostatní priority jsou dostatečně naplňovány dosavadně platnou územně plánovací dokumentací.

Řešené území je dle ZÚR Jčk začleněno do „krajiny lesoplní“, kde lze umísťovat plochy větrných a fotovoltaických elektráren mimo území přírodního parku.

ZÚR Jčk stanovují zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území, které jsou relevantní pro řešení změny č. 2 územního plánu Čížkrajice:

a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřípuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL),

b) podporovat retenční schopnost krajiny,

c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodné dostavbu,

d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Změna územního plánu navrhuje v řešeném území několik rozsahem drobných změn vymezení ploch s rozdílným využitím. To znamená, že vliv na cílovou charakteristiku krajiny je vliv minimální, až zanedbatelný. Jistý pozitivní vliv má zpřesnění stanovených podmínek využití ploch, zejména v nezastavěném území. Ostatní stanovené zásady jsou naplňovány dosud platnou ÚPD.

### **II.3.1.3 Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Trhové Sviny**

V současnosti jsou zpracovány Územně analytické podklady po jejich 4. aktualizaci (r. 2016).

Změna č. 2 je zpracovávána pro několik záměrů, včetně aktualizovaných ÚAP v rozsahu celého správního území. Byly prověřeny limity využití území, a zpracována aktuální podoba a poloha ploch a koridorů. V rámci aktualizace limitů využití území nebyly identifikovány problémy ani požadavky, které by bylo nutné řešit změnou ÚPD. Řešením změny je respektován rozbor udržitelného rozvoje území, obec je zařazena do kategorie 4 vyváženosti vztahu územních podmínek, což poukazuje na špatný stav ve všech třech sledovaných pilířích. Vliv navrhovaných změn lze vzhledem k jejich rozsahu a předpokládaným dopadům považovat za minimální, v RURÚ se nic nezmění.



## **II.4. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Nebyly vymezeny.

## **II.5. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **II.5.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování**

Územní plán i po změně č. 2, vymezením ploch s rozdílným využitím a stanovením podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání, zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem rozvíjí společenský a hospodářský potenciál.

Je tak nadále nástrojem pro orgány územního plánování, které s jeho pomocí koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Územní plán i po změně č. 2 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. To vše pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovením podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán po změně č. 2 zajišťuje ochranu nezastavěného území, za tímto účelem vymezuje plochy s rozdílným využitím a stanovuje podmínky pro jejich využití a podmínky prostorového uspořádání.

Další požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot nebyly v zadání konkretizovány. Změnou je respektována ochrana krajinného rázu a urbanistické hodnoty území, byly přepracovány podmínky využití vymezených ploch a podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu životního prostředí a ochranu krajinného rázu tak, aby byl chráněn ucelený obraz sídla v krajině, tedy panorama. Obecné požadavky na ochranu nezastavěného území jsou respektovány, změnou byly prověřeny a přepracovány podmínky využití ploch nezastavěného území a doplněny podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu životního prostředí a ochranu krajinného rázu tak, aby byly nadále chráněny krajinné horizonty.

### **II.5.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování**

Územní plán je i po změně č. 2 v souladu úkoly územního plánování.

V průběhu zpracování změny byl posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, jejichž ochranu svým řešením územní plán po změně, vymezením ploch s rozdílným využitím a stanovením podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání, nadále zajišťuje.

V průběhu zpracování změny byla posouzena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, tato koncepce se v zásadě nemění, její změny jsou popsány níže v kap. II.12.

V průběhu zpracování změny byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Územní plán po změně č. 2 nadále stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, to vše pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovení podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání.

Územní plán po změně č. 2 stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to vše pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovení podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání.

Územní plán po změně č. 2 nadále stanovuje pořadí provádění změn v území pouze pomocí vymezení ploch stabilizovaných a ploch změn.

Územní plán po změně č. 2 vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, zejména vymezením ploch nezastavěného území a stanovením podmínek jejich využití.

Územní plán po změně č. 2 vytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, a to vymezením ploch smíšených obytných a stanovením podmínek využití ploch v zastavěném území.

Územní plán po změně č. 2 stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovení podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání.

V průběhu zpracování změny byly prověřeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, návrhové plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou nadále vymezeny účelně a v dostatečném rozsahu.

Územní plán po změně č. 2 vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím, zejména občanského vybavení, a stanovení podmínek pro jejich využití.

Územní plán po změně č. 2 určil nutné rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, jsou vymezeny návrhy interakčních prvků – alejí podél komunikací jako obnova cest v krajině. Asanační zásahy nebyly vyhodnoceny jako nezbytně nutné a nejsou nadále vymezeny.

Územní plán po změně č. 2 vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území. Záměry, prověřované změnou, nejsou takového rozsahu a vlivu, aby bylo nutno navrhnout kompenzační opatření, tato nadále stanovena nejsou.

Územní plán po změně č. 2 reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, např. v plochách smíšených nezastavěného území a v plochách vodních a vodohospodářských je nepřipustná těžba nerostů.

V průběhu zpracování změny byly uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Pro posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Toto posouzení nebylo pro zpracování změny územního plánu požadováno, proto nebylo zpracováno, viz kap. II.8.

## **II.6. SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 2 územního plánu je vyhotovena v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Zároveň vychází z metodiky a postupů použitých při zpracování Územního plánu, na který navazuje, respektive který mění.

## **II.7. SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

### **II.7.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu k zadání**

Návrh změny č. 2 územního plánu Čížkrajice je zpracován v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů.

Požadavky dotčených orgánů vyplývající z projednání návrhu zadání změny č. 2 ÚP:

*- V návrhu Změny č. 2 bude prověřena případná potřeba vymezení ploch dle § 20 písm. b), c) a d) vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů, s ohledem na charakter řešeného území;*

Respektováno, řešení požadavků ochrany obyvatelstva bylo doplněno, viz kap. II.12.12.

*- V návrhu Změny č. 2 bude v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona zdůvodněna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch v řešených lokalitách Změnou č. 2, včetně prokázání potřeby nových zastavitelných ploch v ÚP Čížkrajice a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch;*

Respektováno, je zpracováno vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, viz kap. II.13.

*- Řešit návaznost všech prvků ÚSES na sousední katastrální území;*

Respektováno, vyhodnocení širších vztahů je zpracováno v kap. II.2.1 a zobrazeno ve výkresu širších vztahů.

*- MO ČR uplatnilo požadavek na zapracování limitů využití území a ochranu zájmů Ministerstva obrany;*

Respektováno, byla zpracována požadovaná kapitola viz II.12.11 a upravena grafická část – koordinační výkres.

*- KHS Jč. kraje uplatnila požadavek na zapracování a respektování limitů využití území (ochranných pásem) a na prověření možnosti umístování chráněné zástavby vůči plochám, které mohou vyvolávat negativní vlivy;*

Respektováno, do územního plánu byla doplněna obecná ustanovení na ochranu zdravých životních podmínek viz kap. II.12.7.

## **II.8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Čížkrajice na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

## **II.9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán dle § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů, s přiměřeným použitím relevantních kritérií

uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona sdělil, že **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Čížkrajice na životní prostředí.**

Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Čížkrajice na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

## **II.10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán dle § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona sdělil, že **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Čížkrajice na životní prostředí.**

Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Čížkrajice na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

## **II.11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

### **II.11.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Předmětem změny č. 2 ÚP Čížkrajice je:

v k. ú. Čížkrajice:

- Z2.1 – parcela č. 2604/2 změna funkčního využití ze současného – soukromé zahrady na plochu rekreace – individuální rekreace
- Z2.2 – část parcely č. 2451/1 změna funkčního využití ze současného na plochu smíšenou obytnou
- Z2.3 – část parcely č. 2383/33 změna funkčního využití ze současného na plochu smíšenou obytnou (rozšířit cca o 20 m)
- Z2.4 – část parcely č. 2441/3 změna funkčního využití ze současného na plochu výroby a skladování
- Z2.5 – část parcely č. 3259 změna funkčního využití ze současného na plochu občanského vybavení
- Z2.6 – část parcely č. 2985/1 změna funkčního využití ze současného na plochu smíšenou obytnou
- Z2.7 – část parcely č. 2451/3 změna funkčního využití ze současného na plochu smíšenou obytnou

v k. ú. Mezilesí u Trhových Svinů:

- Z2.8 – část parcely č. 284 změna funkčního využití ze současného na plochu bydlení
- Z2.9 – část parcely č. 239 změna funkčního využití ze současného na plochu bydlení

#### **II.11.1.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

Změna č. 2, v souladu s cíli územního plánování a koncepcí rozvoje obce prověřila předmětné lokality a navrhla změnu využití požadovaných ploch takto:

- Z2.1 – na parcele 2604/2 bylo změněno využití z RZ na RI, tedy místo zastavitelné plochy RZ1 (která byla zrušena) byla vymezena zastavitelná plocha individuální rekreace RI2;
- Z2.2 – na části parcely č. 2451/1 bylo změněno využití ze současného (NZ – plocha zemědělská – ZPF orná) na plochu smíšenou obytnou, byla vymezena zastavitelná plocha SV15;

- Z2.3 – na části parcely č. 2383/33 bylo změněno využití ze současného (NZ – plocha zemědělská – ZPF trvalé travní porosty) na plochu smíšenou obytnou, v současnosti vymezená zastavitelná plocha SV5 byla rozšířena o cca 20 m;
- Z2.4 – na části parcely č. 2441/3 bylo změněno využití ze současného (NZ – plocha zemědělská – ZPF trvalé travní porosty) na plochu výroby a skladování, byla vymezena zastavitelná plocha VZ2;
- Z2.5 – na parcele č. 3259 bylo změněno využití z navrhovaného (DS1 – přeložka silnice) na plochu občanského vybavení, byla vymezena přestavbová plocha OV3;
- Z2.6 – na parcele č. 2985/1 bylo změněno využití ze současného (RZ – plocha rekreace – soukromé zahrady) na plochu smíšenou obytnou, byla vymezena přestavbová plocha SV16;
- Z2.7 – na parcele č. 2451/3 bylo změněno využití z vymezeného (B – ploch bydlení – rodinné domy venkovského charakteru) na plochu smíšenou obytnou, jelikož se jedná o současný stav využití, byla vymezena stabilizovaná plocha;
- Z2.8 – na části parcely č. 284 bylo změněno využití ze současného (NZ – plocha zemědělská – ZPF orná) na plochu bydlení, v současnosti vymezená zastavitelná plocha B11 byla rozšířena o cca 40 m;
- Z2.9 – na části parcely č. 239 bylo změněno využití ze současného (NZ – plocha zemědělská – ZPF orná) na plochu bydlení, v současnosti vymezená zastavitelná plocha B11 byla rozšířena o cca 25 m;

Tímto je zajištěn rozvoj území, doplněné podmínky využití respektují hodnoty vymezené územním plánem, a současně zohledňují hodnoty řešeného území, ochranu ZPF a PUPFL, stejně jako hodnoty krajiny a ochranu krajinného rázu.

#### **II.11.1.1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci**

Změnou č. 2 byly vymezeny nové rozvojové plochy – zastavitelné i přestavbové, které v návaznosti na konkrétní požadavky a zájmy obce podpoří rozvoj obce v oblasti bydlení a podnikání a také občanské vybavenosti. V řešených lokalitách došlo k požadovaným změnám, viz výše.

#### **II.11.1.1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

Změnou č. 2 byly prověřeny možnosti dopravního napojení nových rozvojových ploch na komunikační kostru a napojení na stávající veřejné řady inženýrských sítí. Napojení na dopravní kostru bylo všude shledáno dostatečné, veřejná prostranství jsou všude vymezena v dostatečné šíři a blízkosti rozvojových ploch, bylo navrženo doplnění návrhu koridoru pro kanalizaci a vodovod v místní části Mezilesí pro obsluhu rozšířené rozvojové plochy B11. Dále byla vymezena přestavbová plocha občanské vybavenosti OV3 pro umístění zařízení hasičské stanice, čímž se doplňuje veřejná vybavenost obce.

#### **II.11.1.1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Změnou č. 2 byl prověřen rozsah nově navržených a rozšiřovaných zastavitelných ploch z hlediska uspořádání krajiny a stavu zeleně. Byly prověřeny a zpřesněny podmínky využití ploch, a zejména u ploch nezastavěného území bylo zpřesněno nepřípustné využití s ohledem na znění §18 SZ, viz kap. II.12.7. Byl upřesněn výčet nepřípustných staveb a zařízení pro zajištění ochrany krajinného rázu.

#### **II.11.1.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Změna č. 2 nevymezila plochy ani koridory územních rezerv.

**II.11.1.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Změna č. 2 nevymezila veřejná prostranství, veřejně prospěšná opatření ani nové veřejně prospěšné stavby, pro které by bylo možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, pouze prodloužila již vymezený koridor T4, T5, podrobněji viz kap. II.12.8.

**II.11.1.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Změna č. 2 prověřila potřebu vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci a žádné plochy ani koridory nevymezila.

**II.11.1.5 Požadavky na zpracování variant řešení**

Variantní řešení nebylo požadováno ani nevystala potřeba jeho zpracování, změna č. 2 je zpracována invariantně.

**II.11.1.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení byly respektovány. Změna je zpracována v souladu s platnou legislativou.

**II.11.1.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Ve svých stanoviscích příslušný orgán ochrany přírody nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Podrobněji odůvodněno viz kap. II.10. Nebyl vznesen ani požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**II.11.1.8 Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Změna č. 2 ÚP Čížkrajice je zpracována v souladu s republikovými prioritami územního plánování obsaženými v Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a č. 5 (dále jen PÚR ČR), které mají vazbu na proces pořízení změny č. 2 územního plánu a není v rozporu s PÚR ČR. Podrobněji popsáno a odůvodněno viz kap. II.3.1.1.

**II.11.1.9 Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚPD vydané krajem**

Změna č. 2 ÚP Čížkrajice je zpracována v souladu s prioritami územního plánování obsaženými v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje v úplném znění po aktualizacích č. 1., 2., 3., 5. a 6. a po rozsudku Nejvyššího správního soudu 1As 15/2016-85 (dále jen ZÚR Jčk), které mají vazbu na proces pořízení změny č. 2 územního plánu a není v rozporu se ZÚR Jčk. Podrobněji popsáno a odůvodněno viz kap. II.3.1.2.

**II.11.1.10 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

Změna č. 2 ÚP Čížkrajice je zpracována v souladu s územně analytickými podklady ORP Trhové Sviny po jejich 4. aktualizaci.

Podrobněji popsáno a odůvodněno viz kap. II.3.1.3.

### **II.11.1.11 Další požadavky, vyplývající z jiných podkladů a rozhodnutí**

Soulad s požadavky dotčených orgánů je vyhodnocen a popsán v kap. II.7.1.

Na základě průzkumů a rozborů bylo identifikováno jako nezbytné provést redigitalizaci územního plánu vzhledem k novému mapovému podkladu. Oproti zpracování dosud platné ÚPD je nyní k dispozici digitální katastrální mapa, platná od dubna 2019 pro k. ú. Čížkrajice a katastrální mapa digitální – vektorová pro k. ú. Mezilesí u Trhových Svinů, platná od dubna 2017. V důsledku této skutečnosti se dosud platná ÚPD zdála být ve své vektorové podobě mimo jednotlivé parcely, nad kterými byla původně vymezena. Tento zásadní nedostatek byl redigitalizací odstraněn.

Byla prověřena připomínka z projednání zadání změny (Ing. Jiřího Šímy a Miroslavy Šimové). Identifikované nedostatky grafické části použitého podkladu pramenily z výše zmíněné potřeby redigitalizace a po jejím provedení je nedostatek odstraněn. Rozpory mezi Změnou č. 1 a návrhem Změny č. 2 nebyly nalezeny, nedostatky mohly pramenit z výše zmíněné potřeby redigitalizace. Zákresy budov a objektů nejsou v kompetenci ÚPD. Území bylo prověřeno a nenachází se v něm žádné zkolaudované (evidované v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha, nádvoří), ani rozestavěné objekty, které by byly vymezeny mimo zastavěné území nebo zastavitelné plochy. Jednotlivé limity využití území (včetně vedení technické infrastruktury a jejich ochranných pásem) jsou převzaty z aktuálních ÚAP, přičemž u elektrických zařízení se zobrazují vedení vysokého a velmi vysokého napětí. ÚPD vymezuje pouze návrhové koridory technické infrastruktury. I na základě pochybnosti kolem možného využití vymezené plochy, ale zejména pro ochranu krajinného rázu, byla stanovena podmínka využití ploch individuální rekreace (koeficient zastavění).

## **II.12. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### **II.12.1 Vymezení zastavěného území**

Vymezení zastavěného území bylo prověřeno a aktualizováno k datu 12.10.2020, na základě aktuálnosti staženého mapového podkladu - obou katastrálních map. Aktuálnost mapových podkladů je 10.10.2020 pro k. ú. Čížkrajice, 11.10.2020 pro k. ú. Mezilesí u Trhových Svinů. Jednalo se zejména o zařazení někdejších zastavitelných, nyní úplně či částečně stabilizovaných, ploch do zastavěného území na základě nově vyznačených pozemků zastavěných ploch a nádvoří v mapovém podkladu. Byly identifikovány i pozemky v krajině, vedené jako zastavěná plocha – nádvoří, např. zbořeniště. I tyto byly zahrnuty do zastavěného území. Zastavěné území bylo tedy rozšířeno.

### **II.12.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Základní koncepce se nemění.

### **II.12.3 Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce se v zásadě nemění.

Změna č. 2 územního plánu je řešena v rozsahu jednotlivých lokalit změn, požadovaných v zadání k prověření, označených jako Z2.1 – Z2.9. Důvodem pro pořízení změny č. 2 byla potřeba aktualizovat územně plánovací dokumentaci na základě provedených změn v území, využití některých návrhových ploch a jejich stabilizace, přičemž některé plochy z dosavadní ÚPD nesplňovaly nové požadavky na rozsah a umístění konkrétních záměrů a byly prověřovány na změnu využití.

### **II.12.4 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Jednotlivé plochy byly upraveny dle stávajícího stavu využití území, kdy se již využitě zastavitelné plochy vypouštějí a jsou nově zpracovány jako plochy stabilizované, případně mění svou rozlohu či využití a nově vymezené zastavitelné plochy se doplňují. Většina ploch změnila svoji rozlohu, neboť

vlivem změny mapového podkladu byla provedena redigitalizace územního plánu. Jedná se o všechny plochy, kde změna rozlohy vykazuje jen malou odchylku (do cca max. 7%). Podrobněji viz níže.

### 1. Plochy nově vymezené

**SV15** – Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy - Čížkrajice. Jedná se o nový záměr, vymezený na základě požadavku Z2.2 pro umístění staveb pro rozvoj podnikání v sousedství bydlení. Zastavitelná plocha bezprostředně navazuje na rodinný dům s podnikatelským zázemím, stabilizovanou plochu SV, kterou rozšiřuje v zadním plánu zástavby. Jedná se o návrh v celkovém rozsahu 0,187 ha, který lze využít pro zástavbu, vhodně přístupnou ze stávající plochy, stávajícím veřejným prostranstvím, obsluha plochy je dostatečně zajištěna z již vybudované přílehlé komunikace, napojena na návrh technické infrastruktury, vymezený v blízkosti. Plocha přímo navazuje na zastavěné území. Vzhledem k využití části zastavitelných smíšených obytných ploch, viz kapitolu II.13.4, je vhodné zvětšit vymezené zastavitelné plochy pro bydlení s podnikáním v místech, kde není rozvoj zástavby omezen limitujícími prvky, což toto rozšíření splňuje.

**SV16** – Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy - Boršíkov. Jedná se o nový záměr, vymezený na základě požadavku Z2.6. Tato přestavbová plocha se nachází uvnitř vymezeného zastavěného území, při silnici III. třídy na plochách soukromé zahrady. Jedná se o návrh v celkovém rozsahu 0,476 ha, který lze využít pro zástavbu, vhodně přístupnou ze stávající plochy silnice, napojení plochy na stávající komunikace a na návrh technické infrastruktury je zajištěn. Plocha leží v zastavěném území. Vzhledem k využití části zastavitelných smíšených obytných ploch, viz kapitolu II.13.4, je vhodné zintenzivnit využití zastavěného území pro bydlení s podnikáním v místech, kde není rozvoj zástavby omezen limitujícími prvky, což toto rozšíření splňuje.

**VZ2** – Plochy výroby a skladování – zemědělská - Čížkrajice. Jedná se o nový záměr, vymezený na základě požadavku Z2.4. Zastavitelná plocha bezprostředně navazuje na rodinný dům s podnikatelským zázemím, stabilizovanou plochu SV, kterou rozšiřuje v předním plánu zástavby. Jedná se o návrh v celkovém rozsahu 0,110 ha, který lze využít pro zástavbu, vhodně přístupnou ze stávající plochy, stávajícím veřejným prostranstvím. Plocha přímo navazuje na zastavěné území. Vzhledem k negativnímu hodnocení vyváženosti hospodářského pilíře, viz RURÚ ORP Trhové Sviny a vzhledem k vývoji využití ploch pro výrobu a skladování, viz kap. II.13.5, je vhodné zvětšit vymezené zastavitelné plochy pro rozvoj podnikání v místech, kde není rozvoj zástavby omezen limitujícími prvky, což toto rozšíření splňuje.

**OV3** - přestavbová plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost – Čížkrajice – Jedná se o nový záměr, vymezený na základě požadavku Z2.5. Tato přestavbová plocha se nachází uvnitř vymezeného zastavěného území, při silnici III. třídy na plochách někdejšího zemědělského družstva, která byla součástí vymezené plochy pro přeložku silnice III. třídy (DS1), která byla již částečně realizována mimo předmětnou plochu. Jedná se o návrh v celkovém rozsahu 0,088 ha, který lze využít pro zástavbu, vhodně přístupnou ze stávající plochy silnice, napojení plochy na stávající komunikace a na návrh technické infrastruktury je zajištěn. Plocha leží v zastavěném území. Vzhledem k negativnímu hodnocení vyváženosti pilíře soudržnosti společenství obyvatel území, viz RURÚ ORP Trhové Sviny a vzhledem k vývoji využití ploch občanského vybavení, viz kap. II.13.3, je vhodné zvětšit vymezené zastavitelné plochy pro rozvoj občanského vybavení v místech, kde není rozvoj zástavby omezen limitujícími prvky, což toto rozšíření splňuje.

### 2. Plochy měněné

**SV5** – Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy - Čížkrajice. Jedná se o záměr, vymezený v přímé návaznosti na zastavěné území, rozšiřující již vymezenou zastavitelnou plochu na základě požadavku Z2.3. Na části plochy je již umístěna stavba v souladu s návrhem územního plánu po změně č. 1 a tato část v rozsahu 0,18 ha je změnou převedena do stabilizovaných ploch. Dle nového požadavku se tato plocha rozšiřuje o 0,05 ha na celkových 0,23 ha do zadního plánu zástavby o založenou soukromou zahradu podél vymezené návrhové plochy silniční dopravy DS2 jižním směrem, obsluha plochy je dostatečně zajištěna z již vybudované přílehlé komunikace, napojena na návrh veřejné infrastruktury, vymezený v blízkosti. Plocha přímo navazuje na zastavěné území. Vzhledem k využití části zastavitelných smíšených



obytných ploch, viz kapitolu II.13.4, je vhodné zintenzivnit využití zastavěného území pro bydlení s podnikáním v místech, kde není rozvoj zástavby omezen limitujícími prvky, což toto rozšíření splňuje.

**B5** - Plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru - Čížkrajice. Plocha byla částečně zastavěna v souladu s určením územního plánu po změně č. 1, její část v rozsahu cca 0,24 ha je stabilizována jako plocha bydlení B. Rozloha zastavitelné plochy se mění na 0,471 ha.

**B7** - Plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru - Čížkrajice. Plocha byla částečně zastavěna v souladu s určením územního plánu po změně č. 1, její část v rozsahu cca 0,18 ha je stabilizována jako plocha bydlení B. Rozloha zastavitelné plochy se mění na 0,234 ha.

**B9** - Plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru - Mezilesí. Plocha byla částečně zastavěna v souladu s určením územního plánu po změně č. 1, její část v rozsahu cca 0,11 ha je stabilizována jako plocha bydlení B. Rozloha zastavitelné plochy se mění na 0,970 ha.

**B11** – Plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru - Mezilesí. Jedná se o záměr, vymezený v přímé návaznosti na zastavěné území, rozšiřující již vymezenou zastavitelnou plochu na základě požadavků Z2.8 a Z2.9. Na části plochy je již umístěna stavba v souladu s návrhem územního plánu po změně č. 1. Dle nového požadavku Z2.9 se tato plocha rozšiřuje o 0,31 ha na celkových 0,46 ha do zadního plánu zástavby o oplocenou soukromou zahradu. Dle požadavku Z2.8 se plocha rozšiřuje podél vymezené návrhové plochy veřejného prostranství PV7 jižním směrem po stávající účelovou komunikaci tak, aby zde bylo možné umístit další rodinný dům, vhodně přístupný stávajícím veřejným prostranstvím. Plocha přímo navazuje na zastavěné území. Vzhledem k využití značné části zastavitelných ploch pro bydlení, viz kapitolu II.13.1, je vhodné zvětšit vymezené zastavitelné plochy pro bydlení v místech, kde není rozvoj zástavby omezen limitujícími prvky, což toto rozšíření splňuje.

**RI1** – Plochy rekreace – individuální rekreace - Mezilesí – byla změněna na základě využití její části, která byla převedena do zastavěného území, v souladu s určením územního plánu po změně č. 1. Její část v rozsahu cca 0,22 ha je stabilizována jako plocha rekreace RI. Rozloha zastavitelné plochy se mění na 0,186 ha.

**RI2** – Plochy rekreace – individuální rekreace - Boršíkov. Jedná se o záměr, vymezený na základě vzneseného požadavku Z2.1. Tato zastavitelná plocha již byla vymezena ve stejném rozsahu (0,09 ha), původně pro využití jako plocha rekreace RZ – soukromé zahrady. Nyní se její využití mění. Navazuje nepřímo na zastavěné území, které je vymezeno v bezprostřední blízkosti. Je vymezeno v pásmu 50 m od okraje lesa, zastavitelnost plochy je omezena stanovenými podmínkami využití.

### 3. Plochy rušené

**B1** - Plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru - Boršíkov. Plocha byla zcela zastavěna v souladu s určením územního plánu po změně č. 1 a v celkovém rozsahu 0,29 ha je stabilizována jako plocha bydlení B.

**RZ1** – Plochy rekreace – soukromé zahrady - Boršíkov – byla změněna na zastavitelnou plochu RI2, viz výše.

**SV12** – Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy - Chvalkovice. Plocha byla zcela zastavěna v souladu s určením územního plánu po změně č. 1 a v celkovém rozsahu 0,23 ha je stabilizována jako plocha smíšená obytná venkovská SV.

## **II.12.5 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování**

V koncepci veřejné infrastruktury se nic nemění.

Na základě požadavku na prověření Z2.5 na vymezení plochy občanského vybavení, byla na nevyužití části plochy DS1 vymezena přestavbová plocha občanské vybavenosti OV3 pro umístění zařízení hasičské stanice, čímž se doplňuje veřejná vybavenost obce.

Na základě požadavku zadání byly prověřeny možnosti dopravního napojení nových rozvojových ploch na komunikační kostru a napojení na stávající veřejné řady inženýrských sítí. Napojení na dopravní kostru bylo všude shledáno dostatečné, veřejná prostranství jsou všude vymezena v dostatečné šíři a blízkosti rozvojových ploch, bylo navrženo doplnění návrhu koridoru pro kanalizaci a vodovod v místní části Mezilesí pro obsluhu rozšířené rozvojové plochy B11.

### II.12.6 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se nemění.

V textové části byla pouze upřesněna rozloha jednotlivých prvků ÚSES, jejich změna vyplynula z provedené redigitalizace. Tyto drobné změny (cca do 7 % původní rozlohy prvků) nejsou vedeny jako faktické změny územního plánu, neboť se jedná pouze o prostorové upřesnění nad novým mapovým podkladem.

### II.12.7 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)

Do kapitoly *Definice pojmů*, byl doplněn pojem „koeficient zastavění“, který upřesňuje poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře stavebního pozemku. Tento koeficient je dále stanoven u ploch individuální rekreace proto, aby nedocházelo ke zneužívání vymezených ploch pro umístění objektů pro bydlení a k celkovému zastavování pozemků pro rekreaci, tedy příliš intenzivní výstavbě v území, na které zasahuje přírodní park, a je zde prioritní zajistit ochranu krajinného rázu.

Dále byla do této kapitoly, na základě požadavku dotčeného orgánu (krajské hygienické stanice), doplněna obecná ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek. Tato ustanovení upřesňují podmínky pro umístění staveb s chráněnými prostory, tedy využívání ploch pro bydlení, případně pobytovou rekreaci, vůči plochám s předpokládaným možným výskytem zdrojů negativních vlivů (hluku, vibrací, zplodin apod.), tedy vůči plochám pro dopravu, výrobu apod.

Dále byly upraveny podmínky využití u ploch nezastavěného území v návaznosti na ustanovení §18 odst. 5) SZ. V této souvislosti bylo upraveno nepřípustné využití u ploch zemědělských – ZPF – orná a ZPF – trvalé travní porosty (NZ). U těchto ploch je nepřípustné oplocování pozemků, aby byla zajištěna prostupnost krajiny a zachován krajinný ráz, dále jsou nepřípustné stavby a zařízení pro lesnictví, pobytovou rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, to proto, aby byl chráněn krajinný ráz, a dále jsou nepřípustné zemědělské stavby a zařízení nad 150 m<sup>3</sup>, aby nebylo možné umístit velkokapacitní zemědělské stavby ve volné krajině a tím se rovněž chrání krajinný ráz v území, na které zasahuje přírodní park, přičemž uvedené nepřípustné využití je přípustné v jiných plochách územního plánu, které jsou vymezené v dostatečném množství a rozloze. V této souvislosti je do podmíněného využití ploch zemědělských - ZPF – trvalé travní porosty doplněno ohrazení pastvin, aby bylo možné využívat tyto plochy pro jejich primární určení (ohrazení pastvin), když je oplocení vyloučeno. Dále je zpřesněno nepřípustné využití u ploch smíšených nezastavěného území – pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (NS), které jsou vymezeny převážně v souvislosti s vedením ÚSES. Nepřípustné je zde oplocování pozemků, kvůli zajištění prostupnosti krajiny, plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin, protože jsou v přímém rozporu s určením ploch pro ÚSES, kde se mají vyskytovat pouze autochtonní druhy, veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, pokud mohou negativně ovlivnit ekologickou stabilitu plochy nebo nevratně změnit přirozené podmínky stanoviště, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů, to vše pro zajištění funkčnosti a ÚSES, který je zde prioritní. V území se přitom vyskytuje dostatek ploch, na

kterých lze vyloučené využití realizovat. Dále je zpřesněno nepřipustné využití u ploch vodních a vodohospodářských – zamokřené pozemky a vodní plochy a toky (W). Nepřipustné jsou zde veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, které by mohly hlavní využití výrazně omezit nebo znemožnit, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro pobytovou rekreaci, ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů, to vše pro zajištění funkčnosti stávajícího i navrženého vodohospodářského systému a ochranu vodního režimu v krajině, který je na těchto plochách prioritní. V území se přitom vyskytuje dostatek ploch, na kterých lze vyloučené využití realizovat. Dále je zpřesněno nepřipustné využití u ploch lesních (NL). U těchto ploch je nepřipustné oplocování pozemků, aby byla zajištěna prostupnost krajiny a zachován krajinný ráz, dále jsou nepřipustné stavby a zařízení pro zemědělství, pobytovou rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, lesnické stavby a zařízení nad 150 m<sup>3</sup>, aby nebylo možné umísťovat velkokapacitní stavby pro lesnictví ve volné krajině, čímž se zajišťuje ochrana krajinného rázu a ochrana pozemků PUPFL v území, na které zasahuje přírodní park, přičemž uvedené nepřipustné využití je přípustné v jiných plochách územního plánu, které jsou vymezené v dostatečném množství a rozloze.

### **II.12.8 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**

Změna č. 2 nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby nad rámec dosavadně platné ÚPD, pouze nepatrně prodlužuje koridor pro vedení technické infrastruktury – T4, T5 – koridor kanalizačního a vodovodního řadu v k. ú. Mezilesí u Trhových Svinů podél zastavitelné plochy B11.

### **II.12.9 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**

Změna č. 2 nevymezuje žádná veřejná prostranství, ani plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo. Jedinou takto vymezenou plochou by mohla být přestavbová plocha OV3, avšak jelikož je ve vlastnictví obce, vymezení předkupního práva zde postrádá smysl.

### **II.12.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Změna č. 2 nevymezuje žádné plochy územních rezerv.

### **II.12.11 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR**

Celé řešené území se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

Řešené území se nachází v zájmovém území v rozsahu ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (UAP - jev 102a) – OP radiolokačního prostředku České Budějovice, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodů bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (viz ÚAP – jev 119) Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy a jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, silnic I., II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice mobilních operátorů, apod.),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a výše nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (např. rybníky, přehrady),
- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

### II.12.12 Řešení požadavků ochrany obyvatelstva

V zadání byl stanoven požadavek na případné prověření návrhy ploch pro požadované potřeby:

b) - zón havarijního plánování,

c) - úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,

d) - evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, navržení ploch a objektů pro případ nouzového ubytování při vzniku neočekávané mimořádné události,

V dosud platné ÚPD jsou zapracovány požadavky na řešení ochrany obyvatelstva. Takto se k bodu b) váže konstatování, že území řešené územním plánem není součástí zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu potencionální jaderné havárie. K bodu c) se konstatuje, že v řešeném území se stále úkryty nenacházejí a nejsou územním plánem navrhovány a podrobně se řeší možnosti zřizování improvizovaných úkrytů. Bod d) je řešen konstatováním, že 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.

Vzhledem k údajům vyplývajícím z ÚAP, se nejeví potřeba zásadně revidovat tento plán ochrany obyvatelstva. Nebylo identifikováno, že by se území obce nacházelo v zóně havarijního plánování. Na řešené území sice zasahuje záplavové území Q100 vodního toku, ale je vymezeno v severním zalesněném cípu řešeného území bez jakéhokoliv vlivu na zastavěné území obce. V rámci vymezení přestavbové plochy pro potřeby umístění zařízení hasičské zbrojnice byl navržen objekt civilní obrany (vymezen jako bodový záměr v koordinačním výkrese).

Pro potřeby evakuace obyvatelstva je možno pouze doplnit návrh takto:

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události lze využít pro shromažďování a evakuaci tyto plochy:

- plocha veřejného prostranství – náves v Boršíkově,
- plocha občanského vybavení – tělovýchovy a sportu - hřiště v Čížkrajicích,
- plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (přestavbová plocha OV3) – návrh zařízení hasičské zbrojnice v Čížkrajicích,
- plocha smíšená nezastavěného území u obecního úřadu – náves v Čížkrajicích,
- plocha veřejného prostranství – náves v Mezilesí.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události lze využít pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí.

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci a v HP JMK.

## **II.13. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, ASANACE**

### **II.13.1 Plochy bydlení**

Během období účinnosti územního plánu a jeho změny č. 1, tedy během 7 let jeho naplňování (3 let účinnosti po změně č. 1) bylo zastavěno cca 0,82 ha ploch rodinnými domy v plochách bydlení - rodinné domy venkovského charakteru. To je asi 12 % využitých ploch z celkově vymezených (6,69 ha) zastavitelných ploch pro bydlení. V tomto propočtu figurují pouze plochy, které byly zastavěny, zkolaudovány a figurují v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha, nádvoří. Mnohem více je v území ploch, na kterých probíhá, nebo je již zrealizována stavba, přičemž není ještě zapsána v KN. Vývoj v naplňování rozvojových ploch pro bydlení vykazuje jistou progresi a zájem o výstavbu neutuchá. Změna č. 2 proto navrhuje rozšíření jedné zastavitelné plochy pro bydlení o celkovém přírůstku cca 0,31 ha. V důsledku úprav, které změna navrhuje, se výměra návrhových ploch pro bydlení snižuje o 0,51 ha. Celkem se tedy změna v území, stabilizace zastavěných ploch a doplnění jedné ze zastavitelných ploch, projeví snížením rozlohy ploch pro bydlení o cca 0,51 ha. Nadále je vymezen dostatek ploch pro bydlení, avšak pro zajištění rozvoje obce, který by napomohl zvýšit vyváženost územních podmínek, zejména pilíře sociální soudržnosti, je vhodné posílit možnosti rozvoje bydlení v obci, například i vymezením zastavitelných ploch pro bydlení v dostatečném rozsahu.

### **II.13.2 Plochy rekreace**

Během období účinnosti územního plánu, se v oblasti rekreace změnila výměra návrhových ploch pro rekreaci tak, že byla částečně zastavěna, respektive využita plocha RI1, kde je nově stabilizováno 0,22 ha. Změna kromě této stabilizace, na základě požadavků k prověření převádí 1 lokalitu ploch rekreace – soukromé zahrady do ploch individuální rekreace, jedná se o 0,09 ha. V souhrnu se tedy výměra ploch pro rekreaci změnou snižuje o 0,22 ha. Tento rozvoj by mohl iniciovat vyhledávání dalších ploch pro rekreaci, to však, vzhledem k minimálnímu rozvoji v navržených plochách individuální rekreace, není zásadně vhodné. Umístování nových ploch rekreace do volné krajiny bez vazby na zastavěné, či zastavitelné plochy, je nepřípustné.

### **II.13.3 Plochy občanského vybavení**

Během období účinnosti územního plánu, se výměra návrhových ploch občanského vybavení nezměnila. Změnou je navržena 1 plocha pro umístění zařízení hasičské zbrojnice. Celkově se tedy výměra ploch občanského vybavení změnou č. 2 zvětšuje o 0,09 ha. Rozvoj výstavby u ploch občanského vybavení je rovnoměrný, koncepci není třeba zásadně revidovat.

### **II.13.4 Plochy smíšené obytné**

Během období účinnosti územního plánu, se zmenšila výměra návrhových ploch smíšených obytných o cca 0,41 ha. Byla realizována výstavba ve dvou plochách smíšených obytných venkovských, přičemž jedna byla celkově využita a druhá se mírně zmenšila. Změna č. 2 navrhuje nové plochy smíšené obytné, respektive jejich rozšíření v rozsahu cca 0,71 ha, celkem se tedy po změně č. 2 zvyšuje rozloha návrhových ploch smíšených obytných o 0,30 ha. Rozvoj výstavby v plochách smíšených obytných je rovnoměrný, koncepci není třeba zásadně revidovat, vymezení ploch, které jsou vhodné pro bydlení i podnikání přináší území možnost rozvoje v dostatečné variabilitě naplňování potřebných funkcí. Pro zajištění rozvoje obce, který by napomohl zvýšit vyváženost územních podmínek, pilíře sociální soudržnosti a pilíře hospodářského rozvoje, je vhodné posílit možnosti rozvoje bydlení spojeného s možností podnikání v obci, například i vymezením zastavitelných ploch smíšených obytných v dostatečném rozsahu.

### II.13.5 Plochy výroby

Během období účinnosti územního plánu, se výměra návrhových ploch výroby a skladování nezměnila. Změna č. 2, na základě požadavku navrhuje zastavitelnou plochu výroby a skladování – zemědělské výroby, takže celková rozloha ploch pro výrobu a skladování se vlivem změny č. 2 zvyšuje o cca 0,11 ha. Rozvoj výstavby u ploch výroby téměř neprobíhá, nové plochy pro rozvoj jsou vázány spíše na jednotlivé rozvojové záměry a územní možnosti podnikatelů v zemědělství, spíše než soustředění plošného rozvoje do jedné velké zastavitelné plochy (na kraji lesa, kde je výstavba omezena), je dobré umožnit vznik menších ploch pro jednotlivé podnikatele. Koncepti není třeba zásadně revidovat, ale vzhledem k potřebě podpory rozvoje obce v oblasti pilíře hospodářského rozvoje, je vhodné posílit možnosti rozvoje podnikání v obci, například i vymezením zastavitelných ploch pro výrobu a skladování v dostatečném rozsahu.

## II.14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### II.14.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

#### II.14.1.1 Použitá metodika

Vyhodnocení záboru ZPF bylo zpracováno v souladu s doporučenými metodickými postupy.

Vyhodnocení je zpracováno v souladu s platnou legislativou, tj. podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů (zákona č. 41/2015 Sb.) a v souladu s vyhláškou o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu č. 271/2019 Sb., ze dne 24.10.2019.

#### II.14.1.2 Struktura půdního fondu v území

Vzhledem k původnímu návrhu územního plánu se, v souvislosti s využitím zastavitelných ploch, struktura půdního fondu nezměnila.

Z hlediska využití území jsou dotčená katastrální území členěna takto:

Struktura půdního fondu v hektarech (ha):

	celková výměra k.ú.	ZPF celkem	orná půda	trvalý travní porost	zahrada	sad	lesní pozemek	vodní plocha	zastavěná plocha	ostatní plocha
Čížkrajice	550	385	248	127	9	0	118	18	5	24
Mezilesí u Trh. Svinů	351	214	172	38	4	0	107	15	2	12
	901	599	420	165	13	0	225	33	7	36

Struktura půdního fondu v %:

	celková výměra	ZPF celkem	orná půda *	trvalý travní porost *	zahrad a*	sad *	lesní pozemek	vodní plocha	zastavěná plocha	ostatní plocha
Čížkrajice - obec	100	66	70	28	2	0	25	4	1	4

### II.14.1.3 Agronomická kvalita půd

Beze změny.

Agronomická kvalita půd se k datu pořízení změny č. 2 v zásadě nezměnila. V řešeném území je půda zařazena do těchto bonitních půdně ekologických jednotek.

BPEJ	Třída ochrany ZPF	BPEJ	Třída ochrany ZPF
8.34.01	I	7.32.14	V
8.34.21	I	7.32.44	V
7.32.11	II	7.32.54	V
8.34.04	II	7.67.01	V
8.34.31	II	7.68.41	V
7.47.00	III	7.71.01	V
7.50.01	III	8.34.44	V
7.50.11	III	8.37.16	V
8.34.24	III	8.67.01	V
8.50.01	III	8.68.11	V
8.50.11	III	8.71.01	V
8.34.34	IV		

### II.14.1.4 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Nevyužívaný zemědělský areál při severním vjezdu do obce Čížkrajice je územním plánem navržen k přestavbě pro koridor přeložky silnice III. třídy. Vzhledem k její realizaci je část areálu změnou č. 2 navržena k přestavbě na občanské vybavení. Ostatní areály zůstávají beze změny.

### **II.14.1.5 Opatření k zajištění ekologické stability**

Zůstávají v platnosti opatření, navržená územním plánem, Změna č. 2 v tomto směru nenavrhuje žádné změny.

### **II.14.1.6 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení**

Navržené řešení koresponduje se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu. Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení je popsána v kap. II.12.4 z urbanistického pohledu, z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu nedochází k podstatným změnám. Jedná se o plochy nevelkého rozsahu, nově jsou navržené v přímé návaznosti na zastavěné území nebo zastavitelné plochy, případně rozšiřují zastavitelné plochy na jejich okrajích. Podrobnější zdůvodnění vymezení těchto ploch je v následující kapitole. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je provedeno v samostatné kapitole viz výše (kap. II.13).

Předložené řešení je v souladu s obsahem rozhodnutí o pořízení změny, obecnými principy územního plánování, ochrany krajinného rázu i půdního fondu.

### **II.14.1.7 Popis lokalit předpokládaného záboru ZPF**

Jednotlivé lokality záboru ZPF, kterých se týká změna územního plánu, jsou uvedeny v tabulce přílohy č. 1 - Zábor ZPF vyhodnocený v navržených plochách změn. Zde jsou vyhodnoceny plochy nově navržené změnou č. 2 na úkor ZPF. Pro měněné plochy je vytvořena příloha č. 2 - Zábor ZPF v plochách ovlivněných změnou č. 2, která přehledně vyhodnocuje plochy již dříve vyhodnocené, měněné vlivem zastavění (zmenšované), případně zvětšované vlivem zapracování požadavků na změny. Návrhové plochy, které se měnily pouze vlivem redigitalizace do rozlohy cca 7 % původního rozsahu, nejsou vyhodnocovány jako měněné. Graficky zobrazeny jsou ve výkresu O3. Nově navržená přestavbová plocha OV3 neleží na pozemcích, spadajících do ZPF.

Pro rozvoj sídla, zlepšení demografické stability a pro posílení pilíře soudržnosti společenství, (příčemž obec je zařazena v rámci RURÚ v ÚAP ORP Trhové Sviny mezi obce s nejhorsším vyhodnocením vyváženosti jednotlivých pilířů – do 4, kdy jsou negativně hodnoceny všechny tři pilíře) je nezbytné vymezení zastavitelných a přestavbových ploch pro bydlení i podnikání, které jsou z tohoto hlediska vymezeny ve veřejném zájmu rozvoje obce. Jelikož bylo od platnosti územního plánu zastavěno relativně vysoké procento zastavitelných ploch, viz vyhodnocení v kap. II.13, lze přistoupit k mírnému navýšení rozlohy zastavitelných ploch, zejména pro bydlení. Tento veřejný zájem může převažovat nad veřejným zájmem ochrany ZPF, zejména u lokality změny Z2.2, Z2.3, Z2.6, Z2.8 a Z2.9.

**SV15** – Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy - Čížkrajice. Jedná se o nový záměr, vymezený na základě požadavku Z2.2, dosud nebyl předmětem vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF. Zastavitelná plocha je vymezena na orné půdě, bezprostředně navazuje na rodinný dům s podnikatelským zázemím, stabilizovanou plochu SV, kterou rozšiřuje v zadním plánu zástavby. Jedná se o návrh v celkovém rozsahu 0,187 ha, který lze využít pro zástavbu, vhodně přístupnou ze stávající plochy, stávajícím veřejným prostranstvím. Plocha je zařazena do BPEJ 7.32.11/II. TO. Plocha přímo navazuje na zastavěné území, nenarušuje celistvost zemědělských pozemků ani jejich obhospodařovatelnost, je vymezena pro žádoucí rozvoj bydlení s podnikáním, což je ve veřejném zájmu rozvoje obce, který v tomto případě převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

**SV16** – Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy - Boršíkov. Jedná se o nový záměr, vymezený na základě požadavku Z2.6, dosud nebyl předmětem vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF. Tato přestavbová plocha se nachází uvnitř vymezeného zastavěného území, při silnici III. třídy na plochách soukromé zahrady. Jedná se o návrh v celkovém rozsahu 0,476 ha, který lze využít pro zástavbu, vhodně přístupnou ze stávající plochy silnice. Plocha je zařazena do BPEJ 7.32.44/V. TO. Plocha leží v zastavěném území, je vymezena pro žádoucí rozvoj bydlení s podnikáním, což je ve veřejném zájmu rozvoje obce.



**VZ2** – Plochy výroby a skladování – zemědělská - Čížkrajice. Jedná se o nový záměr, vymezený na základě požadavku Z2.4, dosud nebyl předmětem vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF. Zastavitelná plocha v celkovém rozsahu 0,11 ha se nachází na trvalém travním porostu, bezprostředně navazuje na rodinný dům s podnikatelským zázemím, stabilizovanou plochu SV, kterou rozšiřuje v předním plánu zástavby. Jedná se o návrh v celkovém rozsahu 0,110 ha, který lze využít pro zástavbu, vhodně přístupnou ze stávající plochy, stávajícím veřejným prostranstvím. Plocha je zařazena do BPEJ 7.67.01/V. TO. Plocha přímo navazuje na zastavěné území, nenarušuje celistvost zemědělských pozemků ani jejich obhospodařovatelnost, je vymezena pro žádoucí rozvoj podnikání, což je ve veřejném zájmu rozvoje obce.

**B11** – Plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru - Mezilesí. Jedná se o záměr, vymezený v přímé návaznosti na zastavěné území, rozšiřující již vymezenou zastavitelnou plochu na základě požadavků Z2.8 a Z2.9. Na části plochy je již umístěna stavba v souladu s návrhem územního plánu po změně č. 1. Plocha byla již předmětem vyhodnocení záboru ZPF v rozsahu 0,11 ha. Dle nového požadavku se tato plocha rozšiřuje o 0,31 ha na celkových 0,46 ha do zadního plánu zástavby o oplocenou soukromou zahradu – rozšíření dle požadavku Z2.9. Dle požadavku Z2.8 se plocha rozšiřuje podél vymezené návrhové plochy veřejného prostranství PV7 jižním směrem po stávající účelovou komunikaci tak, aby zde bylo možné umístit další rodinný dům, vhodně přístupný stávajícím veřejným prostranstvím. Plocha je vymezena na orné půdě, zařazena do BPEJ 8.34.31/II. TO. Plocha přímo navazuje na zastavěné území, nenarušuje celistvost zemědělských pozemků ani jejich obhospodařovatelnost, je vymezena pro žádoucí rozvoj bydlení, což je ve veřejném zájmu rozvoje obce, který v tomto případě převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

**RI2** – Plochy rekreace – individuální rekreace - Boršíkov. Jedná se o záměr, vymezený na základě vzneseného požadavku Z2.1, který byl již vyhodnocován v identickém rozsahu 0,09 ha pro využití jako plocha rekreace (ale pouze RZ). Navazuje nepřímo na zastavěné území, které je vymezeno v bezprostřední blízkosti, jedná se o ornou půdu. Plocha je, zařazena do BPEJ 7.32.14/V. TO.

**SV5** – Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy - Čížkrajice. Jedná se o záměr, vymezený v přímé návaznosti na zastavěné území, rozšiřující již vymezenou zastavitelnou plochu na základě požadavku Z2.3. Na části plochy je již umístěna stavba v souladu s návrhem územního plánu po změně č. 1 a tato část v rozsahu 0,18 ha je změnou převedena do stabilizovaných ploch. Plocha byla již předmětem vyhodnocení záboru ZPF v rozsahu 0,36 ha. Dle nového požadavku se tato plocha rozšiřuje o 0,05 ha na celkových 0,23 ha do zadního plánu zástavby o založenou soukromou zahradu podél vymezené návrhové plochy silniční dopravy DS2 jižním směrem. Plocha je vymezena na trvalém travním porostu, zařazena do BPEJ 7.50.01/III. a 7.67.01/V. TO. Plocha přímo navazuje na zastavěné území, je vymezena pro žádoucí rozvoj bydlení s podnikáním, což je ve veřejném zájmu rozvoje obce.

## II.14.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Plocha **RI2** je vymezena v blízkosti lesních pozemků, její využití je tedy limitováno pásmem 50 m od okraje lesa. Pro takovéto plochy jsou stanoveny podmínky využití, kdy je nepřípustné umísťovat objekty pro bydlení do vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesa.

Plochy, které by generovaly předpokládaný zábor PUPFL nejsou změnou č. 2 navrhovány.

## II.15. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

- KM – katastrální mapa,
- KN – katastr nemovitostí,
- MO ČR – Ministerstvo obrany České republiky,
- OP – ochranné pásmo,
- ORP – obec s rozšířenou působností,
- PUPFL – pozemek určený k plnění funkcí lesa,

- PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky 2008, ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3 a č. 5,
- RD – rodinný dům,
- STG – skupina typů geobiocény,
- SZ – stavební zákon,
- TO – třída ochrany,
- ÚAN – území s archeologickými nálezy,
- ÚAP – územně analytické podklady,
- ÚP – územní plán,
- ÚPD – územně plánovací dokumentace,
- ÚSES – územní systém ekologické stability,
- VDJ – vodojem,
- VKP – významný krajinný prvek,
- VN – vysoké napětí,
- VVN – velmi vysoké napětí,
- VPO – veřejně prospěšné opatření,
- VPS – veřejně prospěšná stavba,
- ZPF – zemědělský půdní fond,
- ZÚR Jčk – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje.

## **II.16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

*Bude doplněno pořizovatelem po společném jednání.*

## **II.17. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH**

*Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.*

Návrh úplného znění územního plánu po změně č. 2  
(text s vyznačením změn)

## I. ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽKRAJICE

### 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. Změna č. 2 aktualizovala vymezení zastavěného území k datu 12. 10. 2020.

Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech výrokové části:

- N1 - výkres základního členění území
- N2 - hlavní výkres
- N3 - koncepce veřejné infrastruktury
- N4 - výkres VPS, VPO a asanací

### 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. Návrh je komplexně zpracován pro celé správní území obce Čížkrajice vč. místních částí Boršíkov, Mezilesí a Chvalkov. Stanoví zastavěné území, zastavitelné a nezastavitelné plochy, ke kterým navrhuje regulační podmínky. 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.

**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, týkajících 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, týkajících se v podstatě většinou 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.

**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 lesoplním, a to

**Odstraněno:** <#>O1 - koordinační výkres¶  
<#>O2 - výkres širších vztahů¶  
<#>O3 - výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL¶

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.

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	Charakteristika a další podmínky využití
B2	Plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	k. ú. Čížkrajice	0,152	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	0,155	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 25 m. Nutno požádat o výjimku z OP lesa.
B13		k. ú. Čížkrajice	0,970	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 vyslači 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.

Odstraněno: B14

... [1]

Odstraněno: 148

Odstraněno: 156

Odstraněno: 1,074

označení	Funkční využití	Katastrální území	Plocha ha	Charakteristika a další podmínky využití
SV1, SV2	Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy	k. ú. Čížkrajice	<del>0,174</del> 0,470	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.
<del>R12</del>	<del>Plochy rekreace – individuální rekreace</del>	k. ú. Čížkrajice	<del>0,090</del>	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 <u>individuální rekreace</u> .
RZ2, RZ3	Plochy rekreace – soukromé	k. ú. Čížkrajice	<del>0,019</del> 0,217	
RZ4	zahrady	k. ú. Čížkrajice	<del>0,389</del>	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.
PV9	Plocha veřejného prostranství	k. ú. Čížkrajice	<del>0,105</del>	veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury pro navrženou plochu bydlení B13 v místní části Boršíkov
SV16	Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy	k. ú. Čížkrajice	0,476	<del>Plocha je navržena při jižní hranici uvnitř zastavěného území obce. Na plochu nebudou umístovány stavby, jejichž provoz, by překročil limitní hodnoty negativních vlivů na zdravé životní podmínky sousedních staveb s chráněnými prostory.</del>
<b>Obec Čížkrajice</b>				
B4, B5	Plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	k. ú. Čížkrajice	<del>0,140</del> 0,471	Plochy jsou navrženy při západní hranici zastavěného území obce – podmínkou pro jejich využití je vybudování ZTV v rámci plochy veřejného prostranství PV2.
SV3	Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy	k. ú. Čížkrajice	<del>1,223</del>	

Odstraněno: 609

Odstraněno: RZ1

Odstraněno: ¶  
¶

Odstraněno: 092

Odstraněno: Plochy rekreace – soukromé  
zahrady

Odstraněno: pro údržbu zahrady

Odstraněno: 234

Odstraněno: 379

Odstraněno: 095

Odstraněno: 877

Odstraněno: 192

označení	Funkční využití	Katastrální území	Plocha ha	Charakteristika a další podmínky využití
B6	Plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	k. ú. Čížkrajice	0,288	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.
SV4, SV5	Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy	k. ú. Čížkrajice	0,356 0,226	V plochách SV4 a SV5 budou v navazujících řízeních 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. Respektovat OP vodovodu
B7	Plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	k. ú. Čížkrajice	0,234	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	0,052	Přestavba stávajícího objektu v centru obce pro potřeby Obecního úřadu
VZ1	Plochy výroby a skladování	k. ú. Čížkrajice	0,645	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	0,032	Navržená plocha navazuje na stabilizované plochy pro rekreaci – soukromé zahrady při jižním okraji obce v lokalitě u Krejčův rybníka
SV15	<u>Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy</u>	<u>k. ú. Čížkrajice</u>	<u>0,187</u>	<u>Plocha je navržena při západní hranici zastavěného území obce. Na plochu nebudou umístovány stavby, jejichž provoz, by překročil limitní hodnoty negativních vlivů na zdravé životní podmínky sousedních staveb s chráněnými prostory.</u>
VZ2	<u>Plochy výroby a skladování</u>	<u>k. ú. Čížkrajice</u>	<u>0,110</u>	<u>Zemědělská výroba – plocha pro rozvoj zemědělského podnikání. Plocha přímo navazuje na plochu smíšenou obytnou venkovskou. Na plochu nebudou umístovány stavby, jejichž provoz, by překročil limitní hodnoty negativních vlivů na zdravé životní podmínky sousedních staveb s chráněnými prostory.</u>
OV3	<u>Plochy občanského vybavení</u>	<u>k. ú. Čížkrajice</u>	<u>0,088</u>	<u>Přestavbová plocha pro umístění zařízení hasičské stanice</u>
<b>Místní část Mezilesí</b>				
B8	Plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	k. ú. Mezilesí u Trhových Svinů	1,512	Plochy jsou navrženy při jihozápadním okraji zastavěného území a jsou napojitelné na stávající dopravně technickou infrastrukturu této místní části
B9			0,970	V ploše B9 je nutné respektovat rozšíření stávajícího veřejného prostranství o plochu PV4 (celková šířka veřejného prostranství je min 8 m)

Odstraněno: 318

Odstraněno: 727

Odstraněno: 415

Odstraněno: 054

Odstraněno: 663

Odstraněno: 031

Odstraněno: 490

Odstraněno: 1,080

označení	Funkční využití	Katastrální území	Plocha ha	Charakteristika a další podmínky využití
PV8	Plocha veřejného prostranství	k. ú. Mezilesí u Trhových Svinů	0,773	Plocha pro parkové úpravy při navržených plochách bydlení B8 a B9
SV9, SV10	Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy	k. ú. Mezilesí u Trhových Svinů	0,305 0,155	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, emise) Na plochu nebudou umísťovány stavby, jejichž provoz, by překročil limitní hodnotu hluku, nebo negativně ovlivňoval zdravotní stav obyvatelstva.
B10	Plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	k. ú. Mezilesí u Trhových Svinů	0,598	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 u Trhových Svinů	0,481	Plocha pro 2 rodinné domy 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 8 m)
R11	Plochy rekreace – individuální rekreace	k. ú. Mezilesí u Trhových Svinů	0,186	Je navrženo rozšíření ploch pro rekreaci u rybníka Prelát
SV6	Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení	k. ú. Mezilesí u Trhových Svinů	0,905	Plochou SV6 je navržena přestavba části zemědělského areálu v jižní části zastavěného území,
SV7	bydlení	k. ú. Mezilesí u Trhových Svinů	0,192	Zástavba v prolukách zastavěného území
SV8	s drobnou	k. ú. Mezilesí u Trhových Svinů	0,556	s možností napojení na stávající dopravně
SV11	výrobou, rodinné zemědělské farmy		0,081	technickou infrastrukturu. V navazujících řízeních budou 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.
<b>Místní část Chvalkov</b>				
OV2	Plochy občanského vybavení	k. ú. Čížkrajice	0,385	Rozšíření plochy Domova pro seniory Chvalkov respektovat OP el. vedení 22kV
B12	Plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	k. ú. Čížkrajice	0,164	Plocha je navržena při silnici III/1546, je zapojitelná na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Nutno respektovat OP silnice a vodovodu

Odstraněno: 761

Odstraněno: 600

Odstraněno: 1,084

Odstraněno: 1

Odstraněno: rodinný dům

Odstraněno: 412

Odstraněno: 920

Odstraněno: 187

Odstraněno: 567

Odstraněno: 091

Odstraněno: označení

... [2]

Odstraněno: 383

Odstraněno: 165



označení	Funkční využití	Katastrální území	Plocha ha	Charakteristika a další podmínky využití
SV13	Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy	k. ú. Čížkrajice	0,350	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 – samotu 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.
SV14			0,788	
Dopravní infrastruktura				
DS1		k. ú. Čížkrajice	1,166	Koridor pro přeložku III/1545
Technická infrastruktura				
T1		k. ú. Čížkrajice	0,326	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 u Trhových Svinů	0,335	Čistírna odpadních vod Mezilesí
T4		k. ú. Mezilesí u Trhových Svinů		Hlavní kanalizační řady – Mezilesí
T5		k. ú. Čížkrajice, k. ú. Mezilesí u Trhových Svinů		Hlavní vodovodní řad – Mezilesí
T6		k. ú. Čížkrajice		Vodovodní řad – Boršíkov
T7		k. ú. Čížkrajice	0,024	Společná čistírna pro navržené plochy B6, SV4, SV5 v obci Čížkrajice

Odstraněno: SV12

... [3]

Odstraněno: 356

Odstraněno: 800

Odstraněno: 271

Odstraněno: 334

Odstraněno: 334

Odstraněno: 022

## **D) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění**

### **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 doplněné alespoň jednostranným chodníkem (v území se souvislou oboustrannou zástavbou s funkcí bydlení raději s chodníkem oboustranným);

**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 koridorem 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 septikem doplněným 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 septikem doplněným 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. 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 vrtné 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**

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

**Územní systém ekologické stability**

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

Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- Posílení kostry ekologické stability je možné, přičemž se jeví jako nejvhodnější využití navržených interakčních prvků.
- Důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management.
- U vodotečí v minulosti upravených v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesí, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace.
- 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	<b>1 (BC 5)</b>
Název	<b>U Svaté Trojice</b>
Charakter	Lokální nefunkční biocentrum vložené do regionálního biokoridoru
Rozloha	<del>0,96</del> ha

Odstraněno: 1,08

Číslo	<b>2 (NBK 6/15)</b>
Název	<b>U Svaté Trojice</b>
Charakter	Regionální nefunkční biokoridor
Rozloha	1 <del>39</del> ha

Odstraněno: 47

Číslo	<b>3 (BC 4)</b>
Název	<b>Pod Denzínovým lesem</b>
Charakter	Lokální nefunkční biocentrum vložené do regionálního biokoridoru
Rozloha	0,16 ha

Číslo	<b>4 (NBK 11/15)</b>
Název	<b>Pod Hamerským rybníkem</b>
Charakter	Regionální biokoridor funkční
Rozloha	0,05 ha

Odstraněno: 07

Číslo	<b>5 (BC 8)</b>
Název	<b>Hamerský rybník</b>
Charakter	Funkční lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru
Rozloha	0,28 ha

Odstraněno: 03

Číslo	<b>6 (BK 2)</b>
Název	<b>Boršikovský potok</b>
Charakter	Lokální biokoridor
Rozloha	5,03 ha

Odstraněno: 4,98

Číslo	<b>7 (BC 1)</b>
Název	<b>Pod Boršikovem</b>
Charakter	Lokální funkční biocentrum
Rozloha	3,08 ha

Odstraněno: 10

Číslo	<b>8 (BK 3)</b>
Název	<b>K Čížkrajickému rybníku</b>
Charakter	Lokální omezeně funkční biokoridor
Rozloha	4,04 ha

Odstraněno: 12

Číslo	<b>9 (BC 2)</b>
Název	<b>Panský (Vší) rybník</b>
Charakter	Lokální funkční biocentrum
Rozloha	4,42 ha

Odstraněno: 40

Číslo	<b>10 (BK 4)</b>
Název	<b>Pod Vší rybníkem</b>
Charakter	Lokální omezeně funkční biokoridor
Rozloha	0,72 ha

Odstraněno: 74

Číslo	<b>11 (BK 6)</b>
Název	<b>U Louzova Mlýna</b>
Charakter	Lokální funkční biokoridor
Rozloha	0,79 ha

Odstraněno: 76

Číslo	<b>12 (BK 7)</b>
Název	<b>Mohuřické</b>
Charakter	Lokální funkční biocentrum
Rozloha	0,85 ha

Odstraněno: 91

Číslo	<b>13 (BK 6)</b>
Název	<b>Mohuřický</b>
Charakter	Lokální funkční biokoridor
Rozloha	2,67 ha

Odstraněno: 72

Číslo	<b>14</b>
Název	<b>U potoka</b>
Charakter	Lokální funkční biocentrum
Rozloha	2,68 ha

Odstraněno: 66

Číslo	<b>15 (BK 4)</b>
Název	<b>Na Kondračí</b>
Charakter	Lokální nefunkční biokoridor
Rozloha	1,48 ha

Odstraněno: 41

Číslo	<b>16 (BC 5)</b>
Název	<b>Velký kondračský rybník</b>
Charakter	Lokální funkční biocentrum
Rozloha	0,59 ha

Odstraněno: 56

Číslo	<b>17 (BK 14 + BK 3)</b>
Název	<b>U dlouhých mostů</b>
Charakter	Lokální omezeně funkční biokoridor
Rozloha	4,54 ha

Odstraněno: 56

Číslo	<b>18 (BC 2)</b>
Název	<b>U tří rybníčků</b>
Charakter	Lokální funkční biocentrum
Rozloha	8,15 ha

Číslo	<b>19 (BK 4)</b>
Název	<b>Prelát</b>
Charakter	Lokální funkční biokoridor
Rozloha	8,38 ha

Odstraněno: 44

### 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

Druhá 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 nepřipustné* 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, nevadí 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, čistírna odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět: *umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřipustné* 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 Čížkrájce 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 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

### **Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Čížkrajice**

#### **Definice použitých pojmů:**

**Velkokapacitní stavba** – stavba nad 750m<sup>2</sup>

#### **Výška budovy**

- Podlaží – jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zem. Počet podlaží je jedním ze základních údajů o budově a je roven počtu podlah, které dům má, bez ohledu na to, zda tato podlaží jsou v podzemí nebo v přízemí anebo u poschodového domu nad přízemím.
- Podkroví – obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0–1 m.

**Koeficient zastavění** – poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře stavebního pozemku. Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravouhlými průřezy vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají, balkony nikoliv. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že například zpevněná zastřešená plocha pro letní posezení do pojmu zastavěná plocha spadá (započítává se do zastavěné plochy), chodníčky, příjezdové cesty nikoliv (nezapočítávají se).

#### **Obecná ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek:**

- Nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, zástavbu do ploch přiléhajících k silnicím lze umístit pouze pokud nebudou vznášeny nároky na omezování provozu nebo stavební úpravy na přilehlých silnicích.
- Při umísťování nových zdrojů hluku (např. dopravní stavby, plochy výroby atd.) musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory před nepříznivými účinky hluku a vibrací, musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných, záměrů. Nepřípustná je obsluha a zásobování ploch výroby kapacitní nákladní dopravou z ulic s převažujícím využitím obsluhy pro bydlení.
- Na plochách pro výrobu, komerční aktivity a na plochách funkčně obdobných lze umístit chráněné prostory pouze v souladu se stanovenými hygienickými limity, musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných, záměrů.
- U vybraných ploch (např. občanského vybavení, případně u ploch dalších, funkčně obdobných bez možnosti pronájmu) je podmíněně přípustné v omezeném rozsahu doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostražky apod.), pokud v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.
- U ploch primárně určených k umístění chráněných prostor je podmíněně přípustné využití pro stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací (občanské vybavení komerčního charakteru, drobná výroba apod.), s tím, že bude prokázáno, že v chráněných prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku, nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

• **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 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 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
- provedení staveb v tradiční hmotové i materiálové skladbě, tak aby vzhledový charakter obce zůstal zachován
- optimální plocha parcely 900 m<sup>2</sup>

• **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**

- nevýrobní podnikání (služby) 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 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 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 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 maloobchodní prodej a služby (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
- nezbytné technické vybavení
- městský a parkový mobiliář
- plocha nezbytně nutná pro parkoviště osobních automobilů
- 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 (přítalové 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
- 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 vzhledem k výšce a umístění staveb
- při umísťování nových objektů a rekonstrukcích stávajících objektů je nutné dodržet koeficient zastavění maximálně 0,2
- 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 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 m<sup>2</sup> pro 1 objekt včetně pergol a teras
- objekt přízemní

## • 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**

- umístování 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 přilehlého 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**

- wplocování pozemků, stavby a zařízení pro lesnictví, pobytovou rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělské stavby a zařízení nad 150 m<sup>3</sup>.

**Odstraněno:** 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
- umísťovat 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 přilehlého území za podmínky, že nebude narušena organizaci ZPF
- zřizovat vodní plochy a toky za podmínky, že nebude narušena organizaci 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
- **ohrazení pastvin, pokud bude zachována prostupnost území**

#### **Nepřípustné využití**

- **oplocování pozemků, stavby a zařízení pro lesnictví, pobytovou rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělské stavby a zařízení nad 150 m<sup>3</sup>**

#### **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.

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

#### **• 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
- **oplocování pozemků, plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin, veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, pokud mohou negativně ovlivnit ekologickou stabilitu plochy nebo nevratně změnit přirozené podmínky stanoviště, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů**

**Odstraněno:** 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

- veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, které by mohly hlavní využití výrazně omezit nebo znemožnit, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro pobytovou rekreaci, ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

**Odstraněno:** 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

- oplocování pozemků, stavby a zařízení pro zemědělství, pobytovou rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, lesnické stavby a zařízení nad 150 m<sup>3</sup>

#### 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.

**Odstraněno:** 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

### **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	koridor kanalizačního řadu - Čížkrajice
T3	k. ú. Mezilesí u Trhových Svinů	centrální čistírna odpadních vod - Mezilesí
T4	k. ú. Mezilesí u Trhových Svinů	koridor kanalizačního řadu - Mezilesí
T5	k. ú. Čížkrajice, k. ú. Mezilesí u Trhových Svinů	koridor vodovodního řadu – Čížkrajice - Mezilesí
T6	k. ú. Čížkrajice	koridor vodovodního řadu – Boršíkov

T7	k. ú. Čížkrajice	společná čistírna odpadních vod pro navržené plochy B6, SV4 a SV5 v obci Čížkrajice
W1	k. ú. Čížkrajice	plocha pro převedení vodního toku mimo navrženou plochu pro centrální ČOV Čížkrajice
<b>Dopravní infrastruktura</b>		
DS1	k. ú. Čížkrajice	koridor přeložky silnice III/1545 v obci Čížkrajice
DS2	k. ú. Čížkrajice	koridor pěšího propojení Domova pro seniory Chvalkov s obcí Čížkrajice
<b>Veřejná prostranství</b>		
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 u Trhových Svinů	rozšíření veřejného prostranství podél navržené plochy bydlení B9 v místní části Mezilesí
PV5	k. ú. Mezilesí u Trhových Svinů	veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury pro navržené plochy smíšené obytné SV9 a SV10 v místní části Mezilesí
PV6	k. ú. Mezilesí u Trhových Svinů	veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury v navržené ploše bydlení B10 v místní části Mezilesí
PV7	k. ú. Mezilesí u Trhových Svinů	rozšíření veřejného prostranství podél navržené plochy bydlení B11 v místní části Mezilesí
PV9	k. ú. Čížkrajice	veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury pro navrženou plochu bydlení B13 v místní části Boršíkov.

#### 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 u Trhových Svinů	Navržená nefunkční část lokálního biokoridoru č. 17
<b>Veřejná prostranství</b>		
PV8	k. ú. Mezilesí u Trhových Svinů	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**

K prověření územní studií je navržena plocha dle označení:

- BI3 plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území, nejpozději však do 5 let od nabytí účinnosti Územního plánu Čížkrajice.

Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků a návrhu veřejných, umístění ploch pro tříděný komunální odpad, ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, popřípadě které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítko a hmot tradiční architektury.

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

**Územní plán obsahuje**

Textová část územního plánu obsahuje 25 stran, tj. 13 listů oboustranného tisku.

**Grafická část územního plánu obsahuje**

Výkres základního členění území měř.: 1 : 5 000

Hlavní výkres měř.: 1 : 5 000

Koncepce veřejné infrastruktury měř.: 1 : 5 000

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

Odstraněno: Návrh územního plánu

Odstraněno: 23

**Stránka 3: [1] Odstraněno** **Martina Kabelková** **15.12.2020 17:13:00**

B1	Plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	k. ú. Čížkrajice	0,291	Lokalita při západním okraji zastavěného území, přístupná ze silnice III/1545
----	---	------------------	-------	--

**Stránka 6: [2] Odstraněno** **Martina Kabelková** **15.12.2020 18:14:00**

označení	Funkční využití	Katastrální území	Plocha ha	Charakteristika a další podmínky využití
----------	-----------------	-------------------	--------------	--

**Stránka 7: [3] Odstraněno** **Martina Kabelková** **15.12.2020 18:00:00**

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
------	--	------------------	-------	--

## Zábor ZPF v navržených plochách změn

## Příloha č. 1

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Změna ZZ
Označení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.						
SV15	Čížkrajice	SV	plochy smíšené obytné - venkovské - bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy	0,19	0,00	0,19	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	nově vymezeno jako zastavitelná plocha, v přímé návaznosti na zastavěné území
SV16	Čížkrajice	SV	plochy smíšené obytné - venkovské - bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy	0,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,47	0,00	NE	NE	NE	NE	nově vymezeno jako zastavitelná plocha, celá v zastavěném území
celkem		plochy smíšené obytné		0,66	0,00	0,19	0,00	0,00	0,47	0,00					
VZ2	Čížkrajice	VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,11	0,00	NE	ANO	NE	NE	nově vymezeno jako zastavitelná plocha, v přímé návaznosti na zastavěné území
celkem		plochy výroby a skladování		0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,11	0,00					
celkem		navržené plochy změnou č.2		<b>0,77</b>	<b>0,00</b>	<b>0,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,58</b>	<b>0,00</b>					

## Zábor ZPF v plochách ovlivněných změnou č. 2

## Příloha č. 2

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Změna ZZ	Rozdíl výměry záboru ZPF oproti platné ÚPD v ha
Označení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.							
B5	Čížkrajice	B	plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	0,38	0,00	0,34	0,04	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	vymezeno v platné ÚPD jako zastavitelná plocha shodného způsobu využití v rozloze záboru 0,64 ha - bylo vyhodnoceno, cca 0,24 ha bylo zastavěno	-0,26
B7	Čížkrajice	B	plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	0,24	0,22	0,00	0,00	0,00	0,02	0,00	NE	NE	NE	ANO	vymezeno v platné ÚPD jako zastavitelná plocha shodného způsobu využití v rozloze záboru 0,42 ha - bylo vyhodnoceno, cca 0,18 ha bylo zastavěno	-0,18
B9	Mezilesí u Trhových Svinů	B	plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	0,97	0,90	0,00	0,02	0,05	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	vymezeno v platné ÚPD jako zastavitelná plocha shodného způsobu využití v rozloze záboru 1,08 ha - bylo vyhodnoceno, cca 0,11 ha bylo zastavěno	-0,11
B11	Mezilesí u Trhových Svinů	B	plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	0,46	0,00	0,46	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	vymezeno v platné ÚPD jako zastavitelná plocha shodného způsobu využití v rozloze záboru 0,15 ha - bylo vyhodnoceno, o cca 0,31 ha je rozšířeno	0,31
celkem		plochy bydlení		2,05	1,12	0,80	0,06	0,05	0,02	0,00					-0,24	
RI1	Mezilesí u Trhových Svinů	RI	plochy rekreace - individuální	0,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,19	0,00	NE	ANO	NE	NE	vymezeno v platné ÚPD jako zastavitelná plocha shodného způsobu využití v rozloze záboru 0,41 ha - bylo vyhodnoceno, cca 0,22 ha bylo zastavěno	-0,22
RI2	Čížkrajice	RI	plochy rekreace - individuální	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,09	0,00	NE	NE	NE	NE	vymezeno v platné ÚPD jako zastavitelná plocha RZ1 - téměř shodného způsobu využití v rozloze záboru 0,09 ha - bylo vyhodnoceno, přebírá se ve stejném rozsahu	0,00
celkem		plochy rekreace		0,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,28	0,00					-0,22	

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Změna ZZ	Rozdíl výměry záboru ZPF oproti platné ÚPD v ha
Ornačení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.							
SV5	Čížkrajice	SV	plochy smíšené obytné - venkovské - bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy	0,23	0,00	0,00	0,16	0,00	0,07	0,00	NE	NE	NE	NE	vymezeno v platné ÚPD jako zastavitelná plocha shodného způsobu využití v rozloze záboru 0,36 ha - bylo vyhodnoceno, cca 0,18 ha bylo zastavěno, o cca 0,05 ha se rozšiřuje	-0,13
celkem		plochy smíšené obytné		0,23	0,00	0,00	0,16	0,00	0,07	0,00						-0,13
celkem		zábor ploch upravených změnou č.2		<b>2,56</b>	<b>1,12</b>	<b>0,80</b>	<b>0,22</b>	<b>0,05</b>	<b>0,37</b>	<b>0,00</b>						<b>-0,46</b>