



Úplné znění územního plánu Čížkrajice
po změně č. 2
textová část

září 2022

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČÍŽKRAJICE PO ZMĚNĚ Č. 2**

Správní orgán, který poslední změnu ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Čížkrajice	Otisk úředního razítka:
Pořadové číslo poslední změny: 2	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení: Funkce: Podpis:	

Obsah

I. ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽKRAJICE	2
A) Vymezení zastavěného území	2
B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně	2
D) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	7
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	9
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)	13
G) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	24
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.....	25
I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	25
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	25
K) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	26

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 Boršikov, 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, týkající se především dopravní obsluhy a stabilizace území zřízením interakčních prvků (aleje podél cest).

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

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

Z hlediska ochrany kulturních hodnot stanoví územní plán obce v zastavěném území i na zastavitelných plochách takové podmínky využití, aby charakter obce Čížkrajice a místních částí Boršikov, 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 sídelní zeleně

Cílem navržené urbanistické koncepce je funkční i architektonická stabilita obce Čížkrajice a místních částí Boršikov, Mezilesí a Chvalkov ve vysoce hodnotné, přeměněné krajině v krajinném typu lesopолním, a to především formou možných investic do stávající i navrhované zástavby v jednotlivých funkčních plochách obce

a jejich 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 ha	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. Lokality prochází el. vedení 22kV, jehož OP je nutné respektovat.
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	0,174 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.
RI2	Plochy rekreace – individuální rekreace	k. ú. Čížkrajice	0,090	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 individuální rekreace.
RZ2, RZ3	Plochy rekreace – soukromé zahrady	k. ú. Čížkrajice	0,019 0,217	
RZ4		k. ú. Čížkrajice	0,389	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	0,105	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	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.
Obec Čížkrajice				
B4, B5	Plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	k. ú. Čížkrajice	0,140 0,471	Plochy jsou navrženy při západní hranici zastavěného území obce – podmínkou pro jejich využití je vybudování ZTV v rámci plochy veřejné prostranství PV2.
SV3	Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy	k. ú. Čížkrajice	1,223	
označení	Funkční využití	Katastrální území	Plocha ha	Charakteristika a další podmínky využití

B6	Plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	k. ú. Čížkrajice	0,295	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	0,410 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	Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy	k. ú. Čížkrajice	0,098	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.
VZ2	Plochy výroby a skladování	k. ú. Čížkrajice	0,110	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.
OV3	Plochy občanského vybavení	k. ú. Čížkrajice	0,088	Přestavbová plocha pro umístění zařízení hasičské stanice
B14	Plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	k. ú. Čížkrajice	0,177	Přestavbová plocha bydlení na plochách zahrad v blízkosti centra Čížkrajic pro zahuštění zástavby v jižní části zastavěného území.
Místní část Mezilesí				
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 V ploše B9 je nutné respektovat rozšíření stávajícího veřejného prostranství o plochu PV4
B9			0,970	

označení	Funkční využití	Katastrální území	Plocha ha	(celková šířka veřejného prostranství je min 8 m) 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 umístovány stavby, jejichž provoz, by překročil limitní hodnotu hluku, nebo negativně ovlivňoval zdravotní stav obyvatelstva.
B10	Plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	k. ú. Mezilesí 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	0,173	Plocha pro 1 rodinný dům je navržena při východním okraji zastavěného území a je napojitelná na stávající dopravně technickou infrastrukturu této místní části Je nutné respektovat rozšíření stávajícího veřejného prostranství o plochu PV7 (celková šířka veřejného prostranství je min 8 m)
RI1	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 s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy	k. ú. Mezilesí u Trhových Svinů	0,905	Plochou SV6 je navržena přestavba části zemědělského areálu v jižní části zastavěného území,
SV7	bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy	k. ú. Mezilesí u Trhových Svinů	0,192	Zástavba v prolukách zastavěného území s možností napojení na stávající dopravně technickou infrastrukturu. V navazujících řízeních budou objekty pro výrobu posouzeny z hlediska zdravotních rizik (hluk, emise) Na plochu nebudou umístovány stavby, jejichž provoz, by překročil limitní hodnotu hluku, nebo negativně ovlivňoval zdravotní stav obyvatelstva.
SV8			0,556	
SV11			0,081	
Místní část Chvalkov				
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

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

D) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

Dopravní část

Dopravní infrastruktura – silniční

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

Návrhy nových místních komunikací, stejně tak jako doplnění chodníků podél silnic III/1545 (Trhové Svině-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 jejich 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 vodovod z obce Slavče.

V roce 2021 a 2022 byly na pozemku parc. č. 2247 v k.ú Čížkrajice realizovány 2 nové vrty. Jejich připojení na vodovodní systém obce povede k omezení odběru pitné vody z vodovodu Slavče.

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

Mezilesí, Boršíkov

Místní část Boršíkov je připojena od roku 2014 na vodovodní systém obce. Mezilesí je v návrhu napojeno 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, B14 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 vrtů a elektrické, akumulární přímotopné vytápění. Jako výhodný zdroj vytápění se dále jeví požití spalování dřeva a dřevního odpadu, elektrického akumulárního a přímotopného vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly.

Nakládání s odpady

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

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

Občanské vybavení

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

Veřejná prostranství

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

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

Koncepce uspořádání krajiny

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

Přehled a charakteristika navržených ploch změn v krajině

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

Územní systém ekologické stability

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:

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

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

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

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

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

Číslo	1 (BC 5)
Název	U Svaté Trojice
Charakter	Lokální nefunkční biocentrum vložené do regionálního biokoridoru
Rozloha	0,96 ha

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

Číslo	3 (BC 4)
Název	Pod Denzingrovým lesem
Charakter	Lokální nefunkční biocentrum vložené do regionálního biokoridoru
Rozloha	0,16 ha

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

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

Číslo	6 (BK 2)
Název	Boršíkovský potok
Charakter	Lokální biokoridor
Rozloha	5,03 ha

Číslo	7 (BC 1)
Název	Pod Boršíkovem
Charakter	Lokální funkční biocentrum
Rozloha	3,08 ha

Číslo	8 (BK 3)
Název	K Čížkrajickému rybníku

Charakter	Lokální omezeně funkční biokoridor
Rozloha	4,04 ha

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

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

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

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

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

Číslo	14
Název	U potoka
Charakter	Lokální funkční biocentrum
Rozloha	2,68 ha

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

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

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

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

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

Interakční prvky

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

Vymezeny jsou následující stávající interakční prvky:

Označení	Název	Charakter
A	Výhony	Souvislá linie vzrostlých dřevin
B	Mezilesí	Souvislý porost dřevin
C	Hráz Mígalů 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	Aleje	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 Mígalů 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, nevádí ani souběžné vedení biokoridorů s *účelovými* komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět: *umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření* a rovněž 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 Čížkrajice nevymezuje plochy pro návrh protierozních opatření.

Opatření proti povodním

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

Koncepce rekreačního využívání krajiny

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

Dobývání nerostů

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

F) Stanovení podmínek pro využití ploch z rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřipustného 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 750m²

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 poschoďového 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 pravoúhlými průměty 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 pravoúhlým 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 umisťování 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, ostrahy 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 m²

• Plochy bydlení

– v bytových domech

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- 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 umístování 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 svažitosť terénu
- budou respektovat svažitý terén a vodohospodářské zátěže (přívalové vody) z ploch v sousedství

• Plochy rekreace

– individuální rekreace

Hlavní využití

Individuální (soukromá rodinná) rekreace v kvalitním prostředí.

Přípustné využití

- rekonstrukce a dostavba stávajících rekreačních objektů
- výstavba rekreačních objektů v ploše k tomu navržené
- osazení laviček, výstavba krytého sezení, dětských herních prvků, odpadkových košů, kontejnerů pro odpad
- výsadba zeleně, travnaté plochy pro oddech
- 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 umístování 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 m² 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

- umístění 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

- oplocování pozemků, stavby a zařízení pro lesnictví, pobytovou rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělské stavby a zařízení nad 150 m³.

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.)

Podmíněné 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
- 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 m³,

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

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

• **Plochy smíšené nezastavěného území**

– pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněné 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 můžou 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.

-

• **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

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 m³,₂

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

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

G) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby

Technická infrastruktura		
označení	katastrální území	účel
T1	k. ú. Čížkrajice	centrální čistírna odpadních vod Čížkrajice
T2	k. ú. Čížkrajice	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
Dopravní infrastruktura		
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
Veřejná prostranství		
PV1	k. ú. Čížkrajice	převedení plochy stávající silnice III/1545 do ploch veřejných prostranství – po vybudování přeložky
PV2	k. ú. Čížkrajice	veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navržené plochy bydlení B4, B5 a plochu smíšenou obytnou SV3 v obci Čížkrajice
PV3	k. ú. Čížkrajice	veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B6, B14 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
Veřejná prostranství		
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 měřítka 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 26 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 asanací měř.: 1 : 5 000