



## **Zpráva o uplatňování územního plánu Čížkrajice v uplynulém období (září 2017 – srpen 2021)**

**návrh určený ke schválení v zastupitelstvu dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů**

- A. Úvod
- B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- E. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.
- G. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.
- I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny B) až E) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
- J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.
- K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.
- L. Závěr

Zpracoval: Městský úřad Trhové Sviny, odbor výstavby, kult. památek a územního plánování  
Srpen 2021

k č.j.: MUTS/20982/21/Kle

Územní plán Čížkrajice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Čížkrajice vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a po té pravidelně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování v územního plánu uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil pořizovatel územního plánu Čížkrajice ke zpracování zprávy o uplatňování územního plánu Čížkrajice za období září 2017 – srpen 2021.

## **B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Územní plán Čížkrajice byl zastupitelstvem obce Čížkrajice vydán dne 23.8.2013 a účinnosti nabyl dne 10.9.2013.

Změna č.1. ÚP Čížkrajice byla vydána v roce 2019 s účinností nabyla dne 25.9.2017.

V současnosti probíhá projednání změny č.2 ÚP Čížkrajice.

Rozvojové potřeby obce Čížkrajice směřují především do oblasti individuální bytové výstavby a získání vhodných ploch pro volnočasové aktivity obyvatel obce.

V době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Čížkrajice v praxi, nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vymezení a ochrana přírodních hodnot je jedním z hlavních úkolů v rámci naplňování environmentálního pilíře udržitelného rozvoje území obce Čížkrajice.

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.

Zastavitelné plochy jsou z malé části využity pro výstavbu ( Boršíkov 1 RD, Mezilesí 1 RD, Čížkrajice 6 RD).

V rámci zastavitelných ploch pro bydlení se v hodnoceném období významněji nezastavují a z toho důvodu nejsou nové zastavitelné plochy doporučeny k vymezení.

## **C. Problémy k řešení v územním plánu Čížkrajice vyplývající z územně analytických podkladů ORP Trhové Sviny**

Územně analytické podklady pro ORP Trhové Sviny (dále jen ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 25 — 29 stavebního zákona. ÚAP respektive jejich část podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. Úplná aktualizace ÚAP byla dle zákona pořízena do 31.12. 2020.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Trhové Sviny byly analyzovány tyto problémy k řešení v územním plánu Čížkrajice:

Problémy k řešení v ÚPD:

- zpřesnit vymezení prvků ÚSES a zajistit jejich návaznost na území ostatních sídel jsou řešeny v rámci změn územních plánů okolních obcí.

## **D. Vyhodnocení souladu územního plánu Čížkrajice s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje**

k č.j.: MUTS/20982/21/Kle

Území obce leží mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) a jejich následných aktualizací č.1, 2, 3, a 5.

PÚR ČR vymezuje koridor VTL plynovodu Mozart – P15 - v současnosti ve fázi prověření účelnosti a reálnosti rozvojového záměru – v současnosti bez požadavku na ÚP Čížkrajice.

Územní plán Čížkrajice je v souladu s řešením PÚR ČR.

Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Jihočeského v platném znění.

Ze ZÚR Jihočeského kraje a aktualizací je zřejmé, že obec Čížkrajice se nachází mimo rozvojové oblasti vymezené touto územně plánovací dokumentací kraje.

Řešené území ÚP Čížkrajice není součástí žádné rozvojové ani specifické oblasti vymezené a upřesněné v ZÚR. Dále ZÚR Jihočeského kraje vymezují tyto prvky jako plochy a koridory nadmístního významu:

RBK 64 Otěvěk – Dubí

Toto opatření je ve stávajícím územním plánu obsaženo.

ZÚR Jčk vymezuje typy krajin.

Správní území obce Čížkrajice je vymezeno krajinou lesoplní, kde se střídá zemědělská krajina s lesní krajinou, a krajinou rybníční, která je tvořena vysokým podílem povrchových vod resp. rybníků.

Je respektováno platnou ÚPD.

Územní plán Čížkrajice je v souladu s řešením ZÚR kraje a následnými aktualizacemi.

#### **E. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.**

Zastavitelné plochy jsou z části nově zastavěny a v současnosti a změna č.2 ÚP Čížkrajice řeší dílčí požadavky soukromých majitelů, kde jsou řešeny potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

#### **F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Čížkrajice v rozsahu zadání změny**

Není vyžadováno.

**G. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Není třeba zpracovávat změnu.

#### **H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Není požadováno.

k č.j.: MUTS/20982/21/Kle

**I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny B) až E) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.**

Není požadováno

**J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny. Nebyly zjištěny.**

**K. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje**

Nevyplývají žádné požadavky

## **I. Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období od září 2017 do srpna 2021 byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce bude konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultací bude návrh zprávy zveřejněn na úřední deskách a na webových stránkách města Trhové Sviny a obce Čížkrajice, aby se s tímto návrhem zprávy o uplatňování územního plánu mohla seznámit veřejnost. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Čížkrajice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.