



## Městský úřad Trhové Sviny

Odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování  
Žižkovo náměstí 32, 374 17 Trhové Sviny

# Zpráva o uplatňování územního plánu Čížkrajice v uplynulém období (září 2013 – srpen 2017)

**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 Čížkrajice včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci

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

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

E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

F. Vyhodnocení požadavků na provedení změny územního plánu Čížkrajice včetně výsledku konzultace s dotčenými orgány

G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Čížkrajice, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

H. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

I. Závěr

K projednání

Zpracoval: Městský úřad Trhové Sviny, odbor výstavby, kult. památek a územního plánování  
Srpen 2017

k Č.j.: MUTS/24511/17/Kle

## A. ÚVOD

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 2013 – srpen 2017.

## B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci

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

Dále bylo zastupitelstvem obce Čížkrajice dne 27.6.2014 rozhodnuto pořídit změnu č.1 ÚP Čížkrajice, která řeší zrušené části ÚP Čížkrajice na základě rozhodnutí KUIJK 24227/2014/OREG ze dne 16.4.2014. Doposud nebyla změna č.1 ÚP Čížkrajice vydána.

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 nemovitě 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 velmi malé části využity pro výstavbu ( Boršíkov 1RD, Mezilesí 1RD, Čížkrajice 4RD).

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. 2016.

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.

k Č.j.: MUTS/24511/17/Kle

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

Území obce leží mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR ČR) a její následné aktualizace č.1 z roku 2015.

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 kraje byly vydány 13. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 7.11.2011 a jejich následné aktualizace č.1 vydaná 18.12.2014 s účinností od 6.1.2015 a aktualizace č.2 a č.3 obě vydané 17.12.2015 s účinností od 6.1.2016.

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.

Dále ZÚR Jčk vymezuje oblast krajinného rázu ObKR 24 – Trhosvinensko, do které spadá správní území obce Čížkrajice.

Využívání území podle jednotlivých typů krajiny stanovenými v ZÚR JčK. Správní území je tvořeno především krajinou lesopolní, 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. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Zastavitelné plochy jsou z velmi malé části nově zastavěny a v současnosti je jich dostatek. Nové vymezení není požadováno.

#### **F. Vyhodnocení požadavků na provedení změny územního plánu Čížkrajice včetně výsledku konzultace s dotčenými orgány**

Není vyžadováno.

#### **G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Čížkrajice, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Není třeba zpracovávat změnu.

k Č.j.: MUTS/24511/17/Kle

## **H. 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 2013 do srpna 2017 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.