

ÚZEMNÍ PLÁN ČÍMICE

ZMĚNA Č. 1

SOUHRNNÝ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

září 2018

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) označení správního orgánu, který územní plán nebo jeho změnu vydal:

b) datum nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny:

c) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel

Sídlo	Obec Čímice
IČ	Čímice čp. 63, 342 01 Sušice
E-mail	43313914
Datová schránka	oucimice@seznam.cz
Zástupce obce	9m9bxvq
Telefon	Jaroslav Kučera, starosta
	+420 376 596 477

Pořizovatel

Sídlo	Městský úřad Sušice, odbor výstavby a územního plánování Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice
-------	--

Zpracovatel

Sídlo	Akad. arch. Václav Šmolík Chmelová 352/15, 312 00 Plzeň - Doubravka
IČ	10395580
Zástupce	Akad. arch. Václav Šmolík
Telefon	+420 775 027 805
E-mail	smolik-architekt@centrum.cz
Vypracoval	Ing. arch. Břetislav Krejsa
Telefon	+420 728 934 856

E-mail

bretislav@krejsa.xyz

Obsah

a)	Vymezení zastavěného území	6
b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
b.1.	Zásady celkové koncepce rozvoje území	6
b.2.	Koncepce rozvoje obce	6
b.2.1.	Koncepce dopravy	7
b.2.2.	Koncepce technické infrastruktury	7
b.3.	Ochrana a rozvoj hodnot území	8
b.3.1.	Architektonické hodnoty	8
b.3.2.	Přírodní hodnoty	8
c)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ..	9
c.1.	Plošné a prostorové uspořádání území	9
c.2.	Požadavky na vymezení ploch	9
c.3.	Systém sídelní zeleně	11
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	11
d.1.	Dopravní infrastruktura	11
d.2.	Technická infrastruktura	12
d.3.	Odpadové hospodářství	14
d.4.	Občanské vybavení	14
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 apod.	15
e.1.	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití	15
e.2.	Návrh podmínek pro využití a změny ploch krajiny	15
e.2.1.	Rámcové zásady ochrany krajinného rázu dle jednotek krajinného uspořádání	15
e.2.2.	Rámcové zásady intenzity ochrany krajinného rázu	17
e.2.3.	Návrh podmínek pro využití a změny ploch krajiny – jednotlivě	19
e.3.	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	19
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v§ 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	22
f.2.	Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu	31

-
- 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 ... 31
 - 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 33
 - i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 33
 - j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho využití 33
 - k) 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 vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti..... 33
 - l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části..... 33

a) Vymezení zastavěného území

~~Zastavěné území obce Čímice je vymezené stavebním zákonem a má celkovou rozlohu cca 31,18 ha, tj. 4,6% rozlohy řešeného území. Celková výměra katastrálního území činí 667 ha.~~

~~Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části územního plánu ve výkrese Základní členění území, na Hlavním výkrese, v koordinačním výkrese a pro ilustraci i v dalších výkresech. Zastavitelné území je znázorněno na Hlavním výkrese.~~

~~Zastavěné území bylo vymezeno 23. 1. 2009.~~

Zastavěné území obce Čímice je vymezeno dle stavebního zákona a má celkovou rozlohu cca 27,82 ha tj. 4,2 % rozlohy řešeného území. Celková výměra katastrálního území činí 667 ha.

Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části územního plánu ve výkrese Základní členění území a pro ilustraci i v dalších výkresech (Hlavním výkres, Koordinační výkres).

Zastavěné území bylo vymezeno aktualizací k 18. 9. 2018 a to v rozsahu zakresleném na výkresech grafické části ÚP.

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

b.1. Zásady celkové koncepce rozvoje území

Zásady celkové koncepce rozvoje území vychází z „Politiky územního rozvoje české republiky 2008“ (PUR ČR 2008). Nadále stabilizovat území v souladu s dlouhodobými rozvojovými plány Plzeňského kraje a okresu Sušice, chránit hodnoty v území i krajiny. Vytvořit podmínky ke stabilizaci a rozvoji bydlení. Oblast náleží podle Zásad zemního rozvoje Plzeňského kraje do specifické oblasti SON1 - Podhůří Šumavy a jedním z úkolů je posílení sídelní struktury v tomto nástupním prostoru do SOB1 - Šumava včetně posílení rekreačního bydlení, ubytování a vybavenosti pro cestovní ruch.

Z hlediska širších vztahů bude zachována vazba na dopravní infrastrukturu, a to dopravu autobusovou, technickou infrastrukturu a nadregionální a regionální systém ekologické stability.

Koncepce rozvoje území vychází z jeho přírodních a kulturních hodnot a z jeho dosavadního demografického vývoje. Přírodní a kulturní hodnoty jsou v řešeném území příznivé a vytvářejí dobré předpoklady nejen pro stabilizaci obyvatel, ale také pro zvyšování jejich počtu v závislosti na realizaci plánované bytové výstavby. Přírodní hodnoty jsou dané geografickou polohou obce. Členité území je doplněno loukami, četnou krajinnou zelení, lesními komplexy a vodními toky a plochami.

Kulturní hodnoty představuje urbanismus rostlého půdorysu obce kompozice návsi, kaple a zajímavé objekty s kamennými ploty v historické části vesnice.

b.2. Koncepce rozvoje obce

Územní plán (dále ÚP) navrhuje rozvoj obce tak, aby byly zachovány hodnoty podhůří Šumavy, krajinný ráz obce a hodnoty architektonické i urbanistické. Blízkost okresního města, dobré dopravní napojení obce na silnice II. třídy a celková vybavenost obce dávají předpoklad k naplnění navrženého rozvoje.

Návrh se zabývá především plochami pro bydlení v rodinných domech - vesnické. Jedná se o plochy uvnitř zastavěného území obce.

Urbanistická koncepce budoucího rozvoje řešeného území vychází z dobrých územně technických předpokladů pro další rozvoj. Nové plochy pro bydlení vymezuje územní plán v návaznosti na stávající zastavěné území. Územní plán navrhuje 9 území zvláště pro výstavbu rodinných domů vesnického typu.

Uvedenou výstavbou vytváří územní plán z demografického hlediska předpoklady pro rozvoj sídla ze současných cca 150 obyvatel až na cca 234 obyvatel.

ÚP navrhuje napojení všech navrhovaných ploch na inženýrské sítě a jejich dopravní napojení na stávající síť komunikací. Součástí ÚP je návrh koncepce odkanalizování obce včetně umístění čistírný odpadních vod.

Rozvoj území je navržen na maximální kapacitu ploch s rozdílným způsobem využití a je navržen s velkou rezervou i do budoucna, nebude tedy nutné měnit ÚP a vymezovat nové zastavitelné plochy.

Nové plochy pro výstavbu jsou vymezeny tak, aby intravilán obce tvořil souvisle zastavěné území. Zástavba v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí musí být objemově (velikosti hmot objektů) podřízena okolní existující zástavbě.

Je nutné vybudovat protipovodňové opatření a revitalizaci Nezdického potoka v lokalitě Benešova mlýna. Změna způsobu využití pozemku č. 430/1 (část) na sportovní plochu. Rekonstruuje a doplňuje se značení cyklostezek. Dále územní plán počítá se sanací bývalé skládky komunálního odpadu a likvidací bývalé vodárny. Bude nutné opravit nemovitou kulturní památku - kapli Cyrila a Metoděje na návsi.

Koncepce rozvoje území vychází z potřeby udržet obyvatelstvo v řešeném území výstavbou nových rodinných domů. Koncepce rozvoje území vychází i z předpokladu, že pro stabilizaci obyvatel a architektonicko-urbanistický rozvoj jednotlivých sídel bude velmi důležitá jejich obnova.

b.2.1. Koncepce dopravy

Dopravní řešení územního plánu obce Čímice je v souladu s dlouhodobě sledovanou koncepcí rozvoje sídla. Prvky dopravní infrastruktury doplňují urbanistické řešení rozvojových lokalit tak, aby každá z lokalit byla dopravně napojena na stávající komunikační síť. Návrh dopravní sítě zohledňuje požadavky na bezpečný a bezkonfliktní provoz všech druhů doprav a zajišťuje prostupnost územím pro cyklistickou a pěší dopravu.

b.2.2. Koncepce technické infrastruktury

Energetika a spoje

Řešené území nepatří mezi energeticky náročné. Z centrálních zdrojů je přiváděna elektřina vysokonapětového vedení od severozápadu (110/22kW). Obec není plynofikována. Teplo je v naprosté většině v malých zdrojích (do 200 kW). Jako palivo je nejvíce využíváno uhlí a dřevo. Spalování hnědého uhlí (pokud nejsou instalovány ekologické kotle) má značný vliv na přízemní vrstvu atmosféry a to zejména v době teplotních inverzí s dopadem na kvalitu ovzduší.

Energetická koncepce obce je založena na dodávkách elektřiny, rovněž navržené rozvojové plochy budou zásobovány elektřinou.

Telekomunikační síť je dostatečně kapacitní a je realizovaná jako kabelová uložená v zemi. Rozhlasové a televizní programy veřejně právních stanic lze přijímat po celém řešeném území v dostatečné kvalitě.

b.3. Ochrana a rozvoj hodnot území

Návrh územního plánu zachovává všechny hodnoty území, jak urbanistické a architektonické tak přírodní.

b.3.1. Architektonické hodnoty

Architektonickou hodnotou jsou především památkově chráněné objekty a areály evidované v Ústředním seznamu památek ČR, které návrhem nejsou dotčeny.

- Kaple Cyrila a Metoděje na návsi
- Kaplička na křižovatce cest Žichovice – Bílenice
- Výklenková kaplička na křižovatce u stavení č. p. 48.
- Kovárna č. p. 48.
- Venkovský dům č. p. 44.
- Venkovská usedlost č. p. 17.
- Památník husitství u č. p. 60 (pomník)

Mezi architektonické hodnoty lze zařadit místně významné stavby a soubory

- Zřícenina tvrze ze 13. století na vrchu Pod hrby

Architektonickou, krajinnou a historickou hodnotou jsou drobné památky

- křížky v obci a okolí
- pomník padlým na návsi
- kaplička u zemědělského objektu
- kaplička u Benešova mlýna
- kaplička u cesty na Chmelnou

Zástavba na nově navrhovaných plochách bude respektovat a vycházet z venkovské architektury místně charakteristické. Tento požadavek je splněn v navržených podmínkách prostorového uspořádání ploch (viz kap. f.1).

Kulturní hodnoty představuje urbanizmus rostlého půdorysu obce kompozice návsi, kaple a zajímavé památkově chráněné objekty lidového stavitelství v historické části vesnice.

b.3.2. Přírodní hodnoty

ÚP Čímice vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně ÚSES, respektuje je a je s nimi koordinován. Kromě ÚSES jde o tyto hodnoty:

- Nezdický potok s Lomeckým rybníkem a Lomeckým náhonem k mlýnu (náhon je neregistrovanou technickou památkou)
- Čímické jezírko - zatopený lom

Koncepce rozvoje území vychází z jeho přírodních a kulturních hodnot a z jeho dosavadního demografického vývoje. Přírodní a kulturní hodnoty jsou v řešeném území příznivé a vytvářejí dobré předpoklady nejen pro stabilizaci obyvatel, ale také pro zvyšování jejich počtu v závislosti na realizaci plánované bytové výstavby. Přírodní hodnoty jsou dané geografickou polohou obce. Území je zvlněné, s okolními kopcovitými poli umožňujícím daleké výhledy

(např. z vrchu Kočí břeh, či z lokality Trnovatky). Okolí intravilánu zabírají rozlehlá pole a pastviny lemovaná na západě a severu lesy.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce budoucího rozvoje řešeného území vychází z dobrých územně technických předpokladů pro další rozvoj. Řešené území je stabilizované ve všech urbanistických funkcích. ÚP navrhuje rozvoj zejména ve funkčních plochách pro bydlení. Navrhuje zkvalitnění ostatních funkčních ploch, včetně technické infrastruktury. Nové plochy pro bydlení vymezuje územní plán v návaznosti na stávající zastavěné území. Územní plán navrhuje 7 území pro výstavbu rodinných domů vesnického typu, jednu plochu pro zemědělskou výrobu a jednu plochu pro výrobu - lehký průmysl.

Dopravní řešení ÚP obce Čímice respektuje požadavky zohledňující rozvoj obce a je v souladu s koncepcí rozvoje sídla. Prvky dopravní infrastruktury doplňují urbanistické řešení rozvojových lokalit tak, aby každá z lokalit byla dopravně napojena na stávající komunikační síť. Návrh dopravní sítě zohledňuje požadavky na bezpečný a bezkonfliktní provoz všech druhů doprav a zajišťuje prostupnost územím.

c.1. Plošné a prostorové uspořádání území

Plošné a prostorové uspořádání území je dáno konfigurací terénu, stávajícím vedením komunikací. Návrh zachovává a respektuje hodnoty v území a pro postup realizace výstavby preferuje rozvojové plochy, které dotvářejí kompaktnost půdorysu obce. Další budoucí požadavky na novou výstavbu soustřeďuje do přílehlých lokalit a vymezuje je jako plochy územních rezerv. V lokalitě Z1 na východním okraji zastavěného území je navržena plocha zemědělské výroby, která bude dimenzována přiměřeně charakteru území a v lokalitě Z9 na jižním okraji zastavěného území obce Čímice je navržena plocha pro lehký průmysl (autoservis).

c.2. Požadavky na vymezení ploch

ÚP navrhuje plochy:

- Zastavitelné plochy - Z
- Plochy přestavby - P
- Plochy územních rezerv – R

Zastavitelné plochy – Z

Číslo plochy	Etapa	Způsob využití ploch	Rozloha v ha	Kapacita ploch (počet rodinných domů)
Z1		Výroba a skladování – zemědělská výroba	1,53	.
Z2		Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,69	4
Z3		Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,98	6
Z4		Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,30	2
Z5		Bydlení individuální v	1,38	8

		rodinných domech – vesnické		
Z6		Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,76	5
Z7		Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,34	2
Z8		Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,24	1
Z9		Výroba a skladování – lehký průmysl	0,48	-
Z10		Výroba a skladování – zemědělská výroba	0,91	-
Z11		Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,20	1
Celkem:			6,797,81	2829

Plochy přestavby – P

Číslo plochy	Etapa	Způsob využití ploch	Rozloha v ha	Kapacita ploch (počet rodinných domů)
P1		SO.3 - plochy smíšené obytné - vesnické	0,15	1
P2		Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,07	0
Celkem:			0,22	1

Plochy územních rezerv – R

Číslo plochy - REZERVA	Způsob využití ploch	Rozloha v ha	Kapacita ploch (počet rodinných domů)
R1	Výroba a skladování – zemědělská výroba	0,34	3
R2	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	2,37	13
R3	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,56	4
R4	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,34	2
Celkem:		3,61	22
Celkem včetně zastavitelných ploch:		10,31	50

Uvedenou výstavbou vytváří územní plán z demografického hlediska předpoklady pro rozvoj sídla. Pokud by se vymezené plochy naplnily, mohl by konečný počet obyvatel Čímic vzrůst z cca 150 obyvatel až na cca 234 obyvatel. (Tento teoretický výpočet cílového počtu obyvatel vychází z očekávaného úbytku bytů ve výši 0,6 % a z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro nové obytné objekty bude činit cca 1 000 - 1 400 m²). V případě dalšího nárůstu osídlení jsou navrženy 4 rezervní plochy. Po jejich zaplnění by počet obyvatel Čímic vzrostl na 300.

Územní plán nevymezuje žádnou novou plochu pro občanskou vybavenost s tím, že v rámci regulativů se připouští na plochách bydlení venkovského charakteru zařízení občanského vybavení (ordinace, opravářské dílny, kadeřnictví, občerstvení, drobný prodej, ubytování apod.).

c.3. Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně tvoří především zeleň návsi, doprovodná zeleň rybníků, doprovodná zeleň veřejných prostorů, park, zeleň zahrad a předzahrádek, veřejná zeleň hřbitova a svahů, zeleň při plochách občanské vybavenosti. Dále je tvořena ochrannou a doprovodnou zelení komunikací.

Veřejná zeleň

Zeleň návsi je tvořena především vzrostlými jehličnany. Navrhujeme provádět dosadby stromů a keřů výměnou za druhově nevhodnou výsadbu.

Ostatní zeleň na veřejných prostranstvích - navrhujeme dosadbu stromů místně obvyklých a odstranění jehličnanů a ostatních druhů do vesnického prostředí nevhodných.

Součástí navrhovaných ploch bude zeleň veřejných prostranství, zeleň doprovodná navržených komunikací a zeleň ochranná po obvodu těchto ploch.

Zeleň komunikací - navrhujeme doplnit o alejovou stromovou zeleň.

Zeleň sportovišť - součástí plochy pro sport a koupaliště bude zeleň stávající doplněná o ochrannou a krycí zeleň podél oplocení v druhovém složení keřové a stromové zeleně místně charakteristické.

Zeleň areálů výroby zemědělské VZ a průmyslové VL - navrhujeme v rámci plochy výroby osázet ochrannou zeleň kolem oplocení a v rámci areálu vysázet vzrostlou keřovou a stromovou zeleň.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d.1. Dopravní infrastruktura

Návrh dopravního řešení vychází z výsledků analytické (průzkumové) části územního plánu a z podkladů a požadavků zástupců obce, orgánů a organizací státní správy a institucí. Konkrétní návrh dopravního řešení tyto výsledky, informace a požadavky zohledňuje a v územním plánu je uplatňuje.

Silniční síť

Správním územím obce prochází silnice III. třídy - 111/17123 severo-jihním směrem. Východní cíp katastrálního území protíná silnice 111/1694. Ochranné pásmo silnice III. třídy je 15 m od osy vozovky.

Síť místních komunikací

Všechny nové rozvojové plochy jsou zpřístupněny místními komunikacemi. V územním plánu je navrženo:

K2 – obnova účelové komunikace v polích s využitím i jako cyklostezka (cesta na Chmelnou) - místní komunikace k napojení rozvojových ploch Z3 a Z5, napojené na stávající komunikace

Nově navržené plochy pro bydlení budou vybaveny vnitřními komunikacemi podle projektové dokumentace, vypracované v rámci územního řízení. Vnitřní komunikace v plochách bydlení budou odpovídat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb., vydané k novému stavebnímu zákonu č.183/2006 Sb. s tím, že jejich parametry budou: šířka vozovky 6 m a okolí vozovky projde parkovou úpravou dle vypracovaného návrhu a bude sloužit jako veřejné prostranství.

Vzájemná koordinace technické a dopravní infrastruktury ploch a staveb je nezbytně nutná.

Účelové komunikace

Na celém správním území obce je síť účelových komunikací, jedná se o lesní a polní cesty, které umožňují přístup na zemědělské a lesní pozemky.

Pěší trasy

Hlavní pěší trasy jsou v řešeném území obce stabilizovány, v návrhu se nemění. Současný stav rozhodujících pěších komunikací zůstává v sídle zachován.

Cyklotrasy a cyklostezky

Správní územním prochází v současné době cyklotrasa č. 121 (Žichovice - Bílenice – Volyně – Prachovice), která vede po silnici 111/1694 východním cípem správního území a tedy mimo zastavěné území obce, která je tak z hlediska cykloturistiky izolována. Záměrem je vybudování cyklostezku „Žichovice - Benešův Mlýn - Čímice – Chmelná“. Cyklostezka by byla alternativou současného průběhu cyklotrasy č. 313, která zcela míjí obec severně od jejího správního území. Bude vedena po stávajících polních cestách s upraveným povrchem. Půjde o komunikaci IV. třídy – cyklostezku smíšenou, která zároveň umožňuje pohyb chodců, ale vylučuje veřejný provoz automobilové dopravy.

Cyklostezka kopíruje zelenou turistickou značku (Žichovice – Čímice – Chmelná - Sušice).

Veřejná doprava

Veřejná doprava a ostatní silniční doprava bude nadále používat stávající silnici 111/17123 procházející obcí a silnici 111/1694.

Veřejná doprava nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné zásadní změny. Autobusová zastávka se nachází na návsi uprostřed obce.

Plochy po parkování

Územní plán nenavrhuje žádné větší plochy pro parkovací místa. U obecního úřadu, obchodu je zajištěno v současné době dostatečné množství parkovacích míst (přípustné je parkování na zpevněných plochách). V rámci regulativů využití ploch však určuje na každé stavební parcele rodinného domu dvě místa pro parkování vozidel, z nichž jedno by mělo být v garáži.

Plochy dopravní vybavenosti

V Čímicích nejsou navrženy žádné nové čerpací stanice pohonných hmot ani jiné objekty vybavenosti.

d.2. Technická infrastruktura

Stanovení celkové koncepce v jednotlivých druzích technické infrastruktury včetně zařízení pro ukládání a zneškodňování odpadu

Energetika

Doporučená energetická koncepce řešeného území včetně rozvojových ploch je založena na dodávkách elektřiny či alternativních zdrojů (tepelné čerpadlo, biopelletky,...). Rostoucí ceny energií způsobují návrat k využívání hnědého uhlí v lokálním vytápění. Tento jev má negativní důsledky v době teplotních inverzí, kdy dochází ke snížení kvality přízemní vrstvy atmosféry. Využívání hnědého uhlí bude podmíněno instalací ekologického kotle.

Energetická koncepce navržených rozvojových ploch je založena zásadně na dvojcestném zásobování energiemi a to:

- elektřina + paliva nezávislá na sítích (nelze předpokládat plynofikaci objektů, využití biomasy, kapalných uhlovodíků, nízkosírnaté lehké oleje)

Výjimečné jednocestné zásobování (pouze elektřina) objektů je možná pouze tam, kde to umožní kapacita elektrorozvodných sítí, druh vytápění určí dodavatel elektřiny.

Doporučuje se využívání sluneční energie pro ohřev užitkové vody a vytápění v nízkoteplotních systémech pomocí slunečních kolektorů. Obdobně se doporučuje umístění fotovoltaických panelů na střechy objektů. Jejich umísťování na volné plochy (mnohdy značných rozměrů) bude podmíněno zpracováním změny územního plánu.

Elektrická energie

Na správním území obce se nachází 4 elektrické stanice - transformátory, které mají ochranné pásmo 20 m.

Obec je napájena nadzemním elektrickým vedením od severozápadu (110/22kW) s ochranným pásmem 7 m na obě strany. Po obci je rozvod nízkého napětí závěsnými kabely s opěrnými body.

Plyn

Na správním území obce není plynovod a není ani plánován.

Spoje

Do centra obce vede kabeláž telekomunikační společnosti Telefonika 02 Czech republik a.s.

Správním územím vedou dvě přímočaré linie radioreléových tras. Jsou zakresleny v územně plánovací dokumentaci v Koordinačním výkresu. V obci je dostupný internet ADSL a dva zprostředkovatelé bezdrátového Wi-fi připojení.

Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou, likvidace splaškových vod a požární voda

Zásobování pitnou vodou

V obci se nalézají dva vodní zdroje HJ 1 a HJ2 západně od obce. Vodojem o kapacitě 150m³. V nových plochách bydlení bude rozvod pitné vody zajištěn novými vodovodními řady napojenými na stávající vodovodní síť obce. Ochranná pásma vodního zdroje jsou stanovována na základě rozhodnutí specializovaného stavebního úřadu podle konkrétních místních podmínek.

Likvidace splaškových vod

Na správním území obce není čistírna odpadních vod a kanalizační síť. Po roce 2015 bude nutné řešit výstavbu domovních čistíren a výstavbu nových nebo rekonstrukcí stávajících akumulčních jímek. V současnosti je likvidace řešena

Odvádění dešťových vod

V obci je dešťová kanalizace. Množství odváděných srážkových vod je žádoucí minimalizovat. Ke snížení povrchových odtoků by ve vhodných místech měly být zřízeny průlehy, terasy s protispády, vegetační opevnění erozí ohrožených svahů a výsadba dřevin apod. Tato opatření mají význam i pro zajištění množství a kvality vody v domovních studních.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro krajinářské a vodohospodářské funkce.

Nejvýznamnějším vodním útvarem je Nezdický potok. Podél vodotečí ponechává územní plán volný, nezastavitelný, manipulační pruh o šířce 6 m pro umožnění přístupu správci toků.

Celá oblast patří do povodí řeky Otavy. Na správním území obce je vyhlášeno několik stupňů záplavového území. Územní plán doporučuje revitalizaci náhonu k Lomeckému Mlýnu. Náhon vede k Lomeckému Mlýnu a napájí Lomecký rybník. V okolí Benešova Mlýna je nutné vybudovat protipovodňové opatření. Tato lokalita je aktivní záplavové území, které obsahuje 3 stupně povodňové aktivity. Opatření proti přívalovým vodám, které způsobují rychlé povrchové odtoky srážkových vod spojené s transportem bláta a písku do obce a na komunikace jsou navrženy v postupném zlepšování retenční schopnosti krajiny pozemků výše nad obcí, minimalizací zpevněných ploch, ozeleněním a výsadbou dřevin.

Požární voda

Odebírat požární vodu je možné z obecní vodní nádrže na jihovýchodě obce a z vodovodu. V obci je aktivní sbor dobrovolných hasičů.

Vodní plochy

Vodní plochy v zastavěném území obce je nutno udržovat v dobrém stavebně technickém stavu, aby plnily nejen funkci užitnou jako zdroj požární vody, pro sportovní rybolov, zlepšení mikroklimatu, ale i funkci estetickou. V severní části katastru obce se nalézá krajinářské a turisticky hodnotné Čímické jezírko v soukromém vlastnictví. V západní části území se nachází revitalizovaná tůň.

d.3. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny v současné koncepci likvidace odpadů. Je nezbytné zabezpečit ukládání odpadů v souladu se zákonem č.185/2001 sb. o odpadech a s vyhláškou MŽP ČR č.383/2001 sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Se závadnými látkami bude nutno zacházet v souladu s ustanovením § 39 zákona Č.254/2001 Sb., o vodách. Odpadové hospodářství obce je zajišťováno dodavatelsky. Obec zajišťuje sběr tříděného odpadu. Třídění nebezpečných složek komunálního odpadu je řešeno neperiodickým systémem mobilních svozů na vybrané druhy odpadu.

d.4. Občanské vybavení

Občanské vybavení nekomerčního charakteru je v obci zajištěno v míře odpovídající velikosti obce. Občanské vybavení komerčního charakteru ÚP podporuje, ale nelze určovat přesnou lokalizaci a jeho množství. ÚP vytvořilo návrhem ploch pro bydlení smíšené dostatečnou plošnou nabídku. Územní plán vymezuje tyto plochy pro občanskou vybavenost:

- Budova obecního úřadu (obchodu a hospody).
- Hasičská zbrojnice.
- Plocha s nádobami na třídění odpadu u hasičské zbrojnice.

- Plocha pro sport a rekreaci (plocha OS).

Veřejná prostranství

V návrhu jsou veřejnými prostranstvími obslužné a přístupové komunikace k novým rozvojovým plochám. Součástí těchto ploch je zeleň keřová a stromová a také místo pro parkování.

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 apod.

e.1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Územní plán navrhuje, v rámci koncepce uspořádání krajiny, úpravu a zkapacitnění toku Nezdického potoka, spočívající ve zpevnění a vyčištění jeho koryta. Toto opatření by mělo částečně uchránit plochy podél vodního toku před povodněmi.

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability.

Oblasti krajinného rázu (OKR), dle ZÚR PK: (shodné s krajinnými oblastmi)

- KO Prácheňská oblast (29)

Místa krajinného rázu (MKR), návrh ÚP:

- MKR Čímice
- MKR Čímice jihovýchod – Trnávky
- MKR Čímice západ – lesy

Krajinná typologie – krajinné typy (Typologie české krajiny, MŽP ČR – Löw a spol., s.r.o.)

- 3M2 – krajiny vrchovin Hercynia, lesozemědělské krajiny

Významné vyhlídkové body:

Místo dalekého výhledu z vrchu Kočí břeh

Místo dalekého výhledu z lokality Trnovatky

Místo dalekého výhledu z lokality Rovinky

e.2. Návrh podmínek pro využití a změny ploch krajiny

e.2.1. Rámcové zásady ochrany krajinného rázu dle jednotek krajinného uspořádání

Rámcové zásady ochrany krajiny míst krajinného rázu

MKR Čímice: Ochrana krajinného rázu – prioritní je zachování současného charakteru krajiny jak ve využívání pozemků a v jejich druhovém střídání, tak i ve způsobech zástavby (zejména rozptýlená zástavba, nepřípuštění budování nadměrně objemných a cizorodých stavebních objektů ve srovnání s tradiční zástavbou). Ochrana drobných církevních památek roztroušených v krajině (křížky, kaple).

MKR Čímice jihovýchod Trnávky: Pro ochranu krajinného rázu je prioritní zachování současného charakteru krajiny s uvážlivými postupy na místních dominantních vrcholech a

hřebenech (včetně redukce zde nepůvodních dřevinných druhů). Prioritní je rovněž zachování lesních okrajů MKR v západní části MKR, současného charakteru pozemků a osamocené zástavby (Benešův mlýn), s péčí zejména o pozemky TTP, ochranou prvků nelesní zeleně a vyloučením nadměrně objemných a cizorodých stavebních objektů ve srovnání s tradiční zástavbou).

MKR Čímice západ – lesy: Pro ochranu krajinného rázu je prioritní zachování současného charakteru krajiny s uvážlivými postupy na místních dominantních vrcholech a hřebenech (včetně redukce zde nepůvodních dřevinných druhů). Prioritní je rovněž zachování bezlesých okrajů ve východní části MKR, současného charakteru pozemků, s péčí zejména o pozemky TTP, ochranou prvků nelesní zeleně. Ochrana přírodně a kulturně zajímavého Čimického jezírka.

RÁMCOVÉ ZÁSADY OCHRANY KRAJINY DLE ZÁKLADNÍCH KRAJINNÝCH TYPŮ

Z hlediska využívání krajiny, a pro stanovení obecných zásad a podmínek jejího využívání, jsou stanoveny rámcové zásady odstupňované ochrany krajinného rázu diferenciované dle vymezených základních typů krajiny, promítnutých do regulativů ochrany krajinného rázu míst KR.

- **typ krajiny lesní – L** (základní matricí jsou vybrané plochy lesní i nelesní):

činnosti přípustné	činnosti podmíněčně přípustné	činnosti nepřípustné
činnosti a hospodaření využívající půdní fond v harmonii s ostatními funkcemi, případně vědecké a výchovné aktivity přírodní, lesní (vodní) hospodaření, územně a druhově diferencovaná rekreace a cestovní ruch, činnosti nenarušující podmínky udržitelného rozvoje a zájmy obecné i zvláštní ochrany přírody - pro činnosti jsou limitující podmínky ochrany přírody a krajiny stanovené orgánem ochrany přírody a krajiny	úcelová urbanizace vedoucí k zajištění určujících funkcí, zejména lesnické činnosti vč. vodního hospodářství, myslivosti, ochrany přírody	činnosti vedoucí k výraznému omezení určujících funkcí a krajinných hodnot a narušující podmínky udržitelného rozvoje, jakákoliv urbanizace a činnosti v rozporu s legislativními předpisy
Intenzita ochrany krajinného rázu	I. a II. stupeň	

- **typ krajiny zemědělské – Z:**

činnosti přípustné	činnosti podmíněčně přípustné	činnosti nepřípustné

<p>Využívání půdního fondu za dodržování podmínek udržitelného rozvoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - činnosti využívající půdní fond v harmonii s ostatními funkcemi (zemědělská činnost je zde nadřazená ostatním způsobům využívání půdního fondu) - pro činnost jsou limitující podmínky ochrany ZPF, v urbanizovaných částech v souladu s ÚP s ohledem na ostatní limitující skutečnosti vyplývající ze zákonných ustanovení, - vhodné a účelné rozčleňování nadměrných a scelených zemědělských pozemků, vytváření remízů a doprovodných linií podél silnic a účelových cest, - obnova historické cestní sítě včetně zakládání dřevinných doprovodů. 	<ul style="list-style-type: none"> - dočasná účelová urbanizace vedoucí k zajištění určujících funkcí, zejména zemědělské činnosti (včetně vodního hospodářství), - v urbanizovaných částech činnosti v souladu s ÚP s ohledem na ostatní limitující skutečnosti vyplývající ze zákonných ustanovení 	<p>činnosti vedoucí výraznému omezení určujících funkcí a krajinných hodnot a narušující podmínky držitelného rozvoje, nekonceptní a nekoordinované zásahy do krajinné nelesní zeleně, urbanizace v rozporu s oborovými a legislativními předpisy</p>
<p>Intenzita ochrany krajinného rázu</p>	<p>I. a II. stupeň</p>	
<p>rámcové zásady ochrany krajinného rázu:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ochrana zemědělských pozemků před novou zástavbou, tuto situovat přednostně do zastavěných a zastavitelných částí obcí, - ochrana významných prvků vzrostlé nelesní zeleně v obci i ve volné krajině , údržba volné krajiny tradičními i netradičními formami využívání, - respektování urbanistické struktury sídel tvořících zemědělskou krajinu 	

e.2.2. Rámcové zásady intenzity ochrany krajinného rázu

Intenzita ochrany krajinného rázu („Hodnocení a ochrana krajinného rázu - Löw a spol.“) je rámcově stanovena pro území tvořící místa krajinného rázu, které jsou mozaikou jednotlivých ploch funkčního využití (nelze prakticky určovat způsoby ochrany KR jednotlivým plochám či skupinám funkčního využití, ale uceleným místům krajinného rázu, jehož jsou jednotlivé funkční skupiny součástí, a které vytvářejí krajinný ráz tohoto hierarchicky vyššího celku):

I. stupeň ochrany KR (nejvyšší až absolutní ochrana krajinného rázu) se týká krajinně nejvzácnějších území, tvořených zde zejména významnými krajinnými dominantami a typickými krajinnými znaky: Čimické jezírko, lesy na západě a severu katastru.

Je určen pro nejvzácnější krajinné a přírodní hodnoty území, zastoupené zde vyjmenovanými lokalitami zvláštní i obecné ochrany přírody. Chráněny jsou typické znaky území v rámci vymezeného místa krajinného rázu, realizovaná ochrana je většinou výrazně konzervační, avšak přírodovědné a naučné aktivity nejsou vyloučeny. Tento stupeň ochrany krajinného rázu je určen pro funkční plochy přírodní lesní a nelesní.

Tento stupeň intenzity ochrany KR převažuje zejména v MKR Čimice západ - lesy (a ve specifických lokalitách místních výhledů a krajinných dominant mozaikovitě v řešeném území).

Pro realizaci **II. stupně ochrany KR** (vysoká ochrana krajinného rázu) jsou určeny další uvedená přírodně a krajinářsky cenná území. Chráněny jsou typické znaky dominantní a hlavní, součástí tohoto stupně je i obecně ochrana členitosti okrajů lesních porostů, lučních enkláv, intenzita ochrany KR je kromě krajinářských aspektů odůvodněna snahou o uchování a navýšení biodiverzity, ekologické stability a funkčnosti prvků ÚSES. Tento stupeň ochrany je územně diferencovaně konzervační, umožňuje však určité odůvodněné změny, je určen zejména pro plochy přírodní lesní a nelesní.

Tento stupeň intenzity ochrany KR převažuje zejména v MKR Čímice východ – Trnávky (obecně pak v okrajích lesů, v prvcích vzrostlé zeleně, v lokalitách v památkové péči a ochrany přírody mozaikovitě v řešeném území).

III. stupeň ochrany KR (zvýšená ochrana krajinného rázu) je uplatňován z jiných zájmů vyplývajících i z územního konsensu a legislativních ustanovení. Jsou chráněny zejména dominantní a charakteristické krajinné znaky, kdy některé vedlejší krajinné znaky v případě, že brání rozvoji území, lze i pominout. V tomto stupni ochrany je již tvorba krajiny v rovnováze s ochranou jejích dochovaných hodnot. K základním principům uchování místního krajinného rázu patří nepřipuštění budování objemově i investičně náročných objektů a akcí vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, avšak s neomezováním volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci závazných předpisů (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) a s podporou postupné fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel. Výjimkou zde mohou být snahy o dopravní a energetickou propustnost území, kdy pro eliminaci dopadů na zájmy ochrany krajiny navrhovaná a realizovaná detailní technická řešení podléhají podmínkám významově příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny. Důvodem pro tento stupeň ochrany je zachování vzhledu a výrazu určujících částí krajiny v pohledových prostorech reliéfu terénu i v místních detailech v rámci uvedených MKR. Tento stupeň platí zejména pro funkční plochy lesní hospodářských lesů obecně bez ohledu na jejich příslušnost k MKR.

Tento stupeň intenzity ochrany KR převažuje zejména v MKR Čímice mimo intravilán obce (obecně pak v rozptýlené zástavbě, na zemědělských pozemcích v místech výhledů ze zastavěných prostorů).

Intenzita **IV. stupně ochrany KR** (základní ochrana krajinného rázu) bude ponechávána na zvážení orgánu ochrany přírody a krajiny, který pro její realizaci stanoví celospolečenské minimum ochrany těch hodnot, které bude vždy požadováno, ale nikdy ne překračováno. Za tuto minimální ochranu bude považována ochrana dominantních typických znaků krajinného rázu daného území, vše ostatní má funkci pouze inspirační. V tomto stupni ochrany většinou převažuje tvorba krajinného rázu nad jeho aktivní ochranou a chráněné znaky pro tvorbu pouze vymezují široké rámce. IV. stupeň intenzity ochrany KR je určen zejména pro území s výnosovou hospodářskou činností (plochy zemědělské), pro zastavěná a zastavitelná území s jednoznačně vymezenými podmínkami. K základním principům uchování místního krajinného rázu patří nepřipuštění budování objektů objemově i vzhledově se vymykajících dochovaným harmonickým vztahům. Nebude však omezována volnost architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci závazných předpisů, kde místem zvýšené péče jsou zejména okraje zástavby na přechodu do volné krajiny. Důvodem pro tento stupeň ochrany je zejména zachování vzhledu urbanizovaného prostoru města a sídel,

ochrana pohledových linií zástavby, sídelní zeleně a veřejných prostranství, pestré způsoby využívání půdního fondu s dopadem na výraz zemědělské krajiny apod.

Dle funkčního využití se jedná zejména o plochy zemědělské (plochy sadů a zahrad, orná půda, louky a pastviny), plochy výrobně obchodní, komunikací a silnic, plochy smíšených aktivit, plochy pro bydlení všeho druhu.

Tento stupeň intenzity ochrany KR převažuje zejména v MKR Čímice v intravilánu obce, (obecně pak v územně sevřené zástavbě města a sídel, na zemědělských pozemcích mimo pohledové partie a míst výhledů apod.).

Pozn.: V. stupeň intenzity ochrany krajinného rázu zde není uplatňován.

e.2.3. Návrh podmínek pro využití a změny ploch krajiny – jednotlivě

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy přírodní PP - s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (vymezená regionální biocentra, území EVL, PR apod.). Přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, případně plochy systému ekologické stability, apod.
- plochy lesní LH - na kterých je možné intenzivní využití na lesní produkci
- plochy zemědělské ZO, ZP - s vysokým potencionálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování
- plochy vodní a vodohospodářské W - zahrnují pozemky toků a vodních ploch, zajišťují ochranu krajiny a přírody před suchem a zajišťují regulaci vodního režimu v území

Pro tyto plochy jsou určeny regulativy využití viz. kap. f)

V území je nutno chránit zeleň na stabilizovaných územích a podíl zeleně zvyšovat, a to realizací systému ekologické stability, výsadbou zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí.

Plochy změn v krajině - K:

K1 - změna využití pozemku bývalého vodojemu na přírodní plochu (PP)

K2 - obnovení účelové komunikace směrem na Chmelnou s využitím zároveň jako cyklostezky

e.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Nadřazené prvky ÚSES

Nadřazené územně plánovací dokumentace: ZÚR PK.

Severní polovina území patří do ochranného území nadregionálního biokoridoru **Albrechtice, Milčice - Řežabinec**.

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení územního systému ekologické stability.

Dále jsou zde vymezeny lokální biocentra (LBC) a lokální biokoridory (LBK) v návaznosti na okolní katastrální území.

Navržená lokální biocentra

LBC - SU 013	Rozloha: 8,5 ha
Ňoulavka hygrofilní + mezofilní	

LBC- SU 011	Rozloha: 16,9 ha
Na Čimicku mezofilní	

LBC- SU 030	Rozloha: 14,0 ha
Čimice	

LBC-SU 024	Rozloha: 7,0 ha
Na odměnách	

LBC - SU 031	Rozloha: 11 ,3 ha
Krejlišov hygrofilní + mezofilní	

Navržená lokální biocentra

LBK - SU 012 - SU 013	Rozloha: 8,8 ha
část hygrofilní	

LBK - SU 031 - SU 030	Rozloha: 9,9 ha
část hygrofilní	

LBK - SU 029 - SU 030	Rozloha: 8,4 ha
hygrofilní	

LBK - SU 027 - SU 030	Rozloha: 28,5 ha
-----------------------	------------------

LBK - SU 030 - SU 013	Rozloha: 13,0 ha
hygrofilní	

LBK - SU 024 - SU 025	Rozloha: 7,7 ha
část hygrofilní	

LBK - SU 031 - SU 011	Rozloha: 27,7 ha
část mezofilní	

LBK - SU 011 - SU 013	Rozloha: 4,4 ha
část mezofilní	
LBK - SU 023 - SU 024	Rozloha: 4,2 ha
LBK- SU 024- SU 013	Rozloha: 1, 1 ha
část hygrofilní	
LBK - SU 029 - SU 031	Rozloha: 7,6 ha
mezofilní	

ÚSES zahrnuje funkční i nefunkční prvky.

nefunkční prvky ÚSES je nutno realizovat jako veřejně prospěšná opatření (VPO).

Zásahy do funkčních částí biocenter a biokoridorů podléhají omezení dle zák. 114/92 Sb.

Návrh:

- Lokalizaci prvků ÚSES udávají grafické přílohy.
- Součástí závazné části ÚP jsou přiložené tabulky prvků ÚSES.
- Nárok na předkupní právo ve prospěch obce se týká všech prvků ÚSES.
- Nárok na případné vyvlastnění pozemků pro založení prvků ÚSES se týká nefunkčních prvků ÚSES určených k založení.
- Nároky na předkupní právo a vyvlastnění pro založení prvků ÚSES jsou uplatňovány dle § 59 zák. 114/92 Sb.
- Na založení prvků ÚSES se nevztahují ustanovení o ochraně ZPF a PUPFL, proto nejsou uvedeny v příloze dle zvláštních předpisů (tzv. „Zemědělská příloha“).

V územním plánu je též zahrnuta zrealizovaná obnovená tůň v západní části území.

Biochory

Celé území katastru Čímice obsahuje následující biochory:

- -4PP - bukové pahorkatiny na neutrálních plutonitech v suché oblasti.
- -4PS - bukové pahorkatiny na kyselých metamorfitech v suché oblasti.
- 4VP - bukové vrchoviny na neutrálních plutonitech
- 400 - bukové podmáčené sníženiny na kyselých horninách
- -4PQ - bukové pahorkatiny na pestrých metamorfitech v suché oblasti
- -4BS - bukové erodované plošiny na kyselých metamorfitech v suché oblasti

- **prostupnost krajiny**

Územím je veden dostatek zpevněných komunikací zajišťujících jejich průjezdnost a napojení na okolní obce.

Pěší prostupnost krajiny je na převážné části řešeného území mírně podprůměrná a je zajišťována sítí účelových polních cest. Zemědělské ohradníky nesmějí přetínat pěší cesty.

- **Protierozní opatření**

Jsou shodné se stávajícími travními porosty a s prvky ÚSES, samostatná opatření nejsou navrhována, doporučení viz Odůvodnění - Protierozní ochrana.

- **Ochrana před povodněmi**

Na správním území obce se nalézá zóna záplavového území. Na správním území je vyhlášeno několik stupňů záplavového území:

- Q1 - tzn. jednoletá voda
- Q5 - tzn. pětiletá voda
- Q20 - tzn. dvacetiletá voda
- Q100 - tzn. stoletá voda .

Zóny pětileté, dvacetileté a stoleté záplavy jsou zobrazeny na výkrese limitů odstíny modré barvy.

- **další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

mohou být prováděna dle managementu určeného orgány OP

- **koncepte rekreačního využívání krajiny**

Hlavní formou individuální rekreace v obci nadále zůstane chalupaření v upravených objektech v obci a chataření. Individuálně je rekreačně využíváno okolí Čímického jezírka, tento trend však nebude posilován.

- **Dobývání nerostů (CHLÚ, DP, HLDD)**

Ve správním území obce Čímice nebyla vyhodnocena žádná výhradní ložiska ani prognózní zdroje nerostů. Je zde stanoveno jedno chráněné ložiskové území v jihozápadním cípu katastrofu.

- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Urbanizovaná území - zastavěná a zastavitelná

Tvoří plochy stabilizované, jejichž funkční a prostorové uspořádání nebude měněno, plochy rozvojové, zahrnující nezastavěné území určené k zastavění a území určené ke změně funkčního a prostorového

uspořádání. Plochy jsou určeny pro stanovené druhy funkcí s vymezením přípustných, podmíněčně přípustných a nepřípustných staveb a zařízení.

Plochy s rozdílným způsobem využití

Typ plochy

Plochy bydlení

Bl.2 - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické

Plochy rekreace

RI - rekreace individuální

Plochy občanské vybavenosti

OV - občanské vybavení - veřejná správa a zařízení

OS - občanské vybavení - tělovýchova a sportovní zařízení

Plochy veřejných prostranství

PV - veřejná prostranství

Plochy smíšené obytné

S0.3 - plochy smíšené obytné - vesnické

Plochy dopravní infrastruktury

DS - dopravní infrastruktura - silniční

MK - místní komunikace

Plochy technické infrastruktury

TI - technická infrastruktura

Plochy výroby a skladování

VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba

VL - výroba a skladování - lehký průmysl

Plochy zeleně

PZ - zeleň veřejná

ZS - zeleň soukromá a vyhrazená

PP - plochy přírodní

Plochy vodní a vodohospodářské

W - vodní toky a vodohospodářské

Plochy zemědělské

ZO - plochy zemědělské - orná půda

ZP - plochy zemědělské - trvalý travní porost

Plochy lesní

LH - plochy lesní

Podmínky k ploše s rozdílným využitím:

Pro všechny funkční plochy platí nepřípustné využití: pokud nespĺňují podmínky hlavního využití a přípustného využití, nebo nespĺňují podmínky stanovené zákonem o ÚP, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území, nebo pro jeho část. Toto nepřípustné využití je pro některé funkce ještě dále konkretizováno.

Plochy bydlení	
BI.2 - Plochy bydlení venkovského charakteru	
Hlavní využití	Rodinné domy Místní komunikace Parkování v rámci vlastního pozemku
Přípustné využití	Veřejné prostranství a plochy veřejné zeleně Pěstování zeleniny a ovoce pro vlastní potřebu Parkoviště pro osobní automobily Dětská hřiště Nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	Drobné řemeslné podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše. Služby a základní občanská vybavenost
Nepřípustná využití	Vstupy do objektů přímo ze silnic III. třídy Stavby v ochranném pásmu vedení elektrické energie VN 22kV Veškeré stavby a zařízení v manipulačním pásmu vodního toku Veškeré stavby a zařízení, která nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	Maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkrovní Koeficient míry využitelnosti území KZP = 30% (koeficient zastavění území). Velikost stavebních pozemků min. 1000 m ²

Plochy smíšené obytné

SO.3 - plochy smíšené obytné - vesnické

Hlavní využití	Pozemky staveb pro bydlení s podílem ploch občanské vybavenosti, rekreace, hospodářské nerušící služby.
----------------	---

Přípustné využití	Bydlení venkovského typu se středním podílem hospodářské složky, služby pro agroturistiku (ubytování, stravování), rekreaci, řemeslná výroba, stavby pro činnosti pěstitelské a chovatelské. Veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněné přípustné využití	Drobná výroba a služby bez negativních vlivů na obytnou zástavbu včetně využívání veřejných ploch pro skladování a pro odstavování většího počtu vozidel, které nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území.
Nepřípustná využití	Veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy a technické infrastruktury narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.
Podmínky prostorového uspořádání	Koeficient míry využitelnosti území KZP = 40% (koeficient zastavění území). Výšková hladina zástavby bude respektovat výšku okolní zástavby, hmotové členění a měřítko staveb bude vycházet z místně tradiční zástavby dvorcového typu.

Plochy občanského vybavení

OV - Občanské vybavení - veřejná správa a zařízení

Hlavní využití	Maloobchod a stravování Ubytování Administrativa Veřejná prostranství a parkoviště Sport
Přípustné využití	Školská zařízení Zdravotnické a sociální služby Stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely Stavby pro ochranu obyvatelstva Veřejná zeleň Sportovní plochy (tělocvičny, hřiště) Nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněné přípustné využití	Úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží
Nepřípustná využití	Veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	Výška objektů max. 15 m po hřeben střechy
OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	
Hlavní využití	Hřiště

	Veřejná zeleň Veřejná prostranství a parkoviště
Přípustné využití	Dětská hřiště Cyklostezky Nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněné přípustné využití	Zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
Nepřípustná využití	Hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučností (např. skateboarding, „U rampa“ a další)
Podmínky prostorového uspořádání	Oplocení do max. výše 2 m Zábrany za brankou fotbalového hřiště min. 6 m

Plochy výroby a skladování

VL - Lehký průmysl

Hlavní využití	Výroba a skladování Ochranná zeleň Veřejná prostranství a parkoviště
Přípustné využití	Zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat Stravování Manipulační plochy Objekty pro administrativu Sociální zázemí /WC, umývárny, šatny) Veřejná zeleň Technická vybavenost
Podmíněné přípustné využití	Na ploše V1 stavby v ochranném pásmu vedení elektrické energie VN 22kV Objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nepřekročí imisní a hlukové limity. Služební byty
Nepřípustná využití	Veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	Podíl zpevněných ploch max. 60%, zbytek budou tvořit plochy zeleně Výška staveb max. 12 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže a administrativní budovy)

VZ - Zemědělská výroba

Hlavní využití	Zemědělská výroba, chov hospodářských zvířat Ochranná zeleň Veřejná prostranství a parkoviště
----------------	---

Přípustné využití	Manipulační plochy Skladové objekty Stravování Objekty pro administrativu Sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) Veřejná zeleň Technická vybavenost
Podmíněné přípustné využití	Objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat za hranice těchto pozemků.
Nepřípustná využití	Veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	Podíl zpevněných ploch max. 60%, zbytek budou tvořit plochy zeleně

PZ - Veřejná zeleň	
Přípustné využití	Parkové úpravy ploch, mobiliář Nezbytná technická a dopravní infrastruktura Dětské hřiště
Podmíněné přípustné využití	-
Nepřípustná využití	Jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	Rozmístění ploch s ohledem na průhledy a dominanty sídel a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

ZS - Plochy zahrad, sadů a soukromé zeleně	
Hlavní využití	Užitkové sady a zahrady
Přípustné využití	Oplocení Vodní plochy Prvky zahradní architektury Nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněné přípustné využití	Přízemní zahradní objekty pro uskladnění mechanizace, náradí a plodin a pro chov domácího zvířectva, které nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.
Nepřípustná využití	Veškeré stavby, zařízení a využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Veřejná prostranství	
PV - Veřejná prostranství	

Hlavní využití a přípustné využití	Prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru v zastavěném území. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Parkové úpravy ploch, mobiliář. Nezbytná technická a dopravní infrastruktura. Dětské hřiště
Podmíněné přípustné využití	Plochy návší, ulice, místní a účelové komunikace, pěší cesty, klidovou dopravu, cyklistickou dopravu mimo zastavěné území, tržiště, chodníky, doprovodná a ochranná zeleň, veřejná zeleň, parky, drobná dětská hřiště. Plochy pro vybavenost parteru odpovídající danému místu v hierarchii prostorů obce.
Nepřípustná využití	Jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	Prostorové uspořádání musí koordinovat plochy pro bezpečný pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen. Na kvalitu vybavení parteru veřejných prostranství musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky. Rozmístění ploch s ohledem na průhledy a dominanty sídel a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

Plochy dopravní infrastruktury

DS - dopravní infrastruktura - silnice

Hlavní využití	Pozemky staveb dopravní infrastruktury (silnice III. třídy)
Přípustné využití	Pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury
Podmíněné přípustné využití	Pozemky staveb dopravního vybavení (zejména přilehlé odstavné plochy, čerpací stanice pohonných hmot) Plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů (plocha nepřesáhne 300 m ² a bezprostředně souvisí s provozem obce)
Nepřípustná využití	Plochy pro bydlení a rekreaci
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina doprovodných dopravních staveb bude respektovat výšku okolní zástavby, mimo zastavěné území nepřekročí výšku jednoho nadzemního podlaží, součástí ploch jsou plochy doprovodné nebo alejové zeleně

MK - dopravní infrastruktura - místní komunikace

Hlavní využití	Pozemky staveb dopravní infrastruktury
Přípustné využití	Pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury
Podmíněné přípustné využití	Pozemky staveb dopravního vybavení (zejména přilehlé odstavné plochy, čerpací stanice pohonných hmot)

	Plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů (plocha nepřesáhne 300 m ² a bezprostředně souvisí s provozem obce)
Nepřípustná využití	Plochy pro bydlení a rekreaci
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina doprovodných dopravních staveb bude respektovat výšku okolní zástavby, mimo zastavěné území nepřekročí výšku jednoho nadzemního podlaží, součástí ploch jsou plochy doprovodné nebo alejové zeleně

Plochy technické infrastruktury

TI - technická infrastruktura

Hlavní využití	Pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury (zejména pro zásobování vodou, likvidaci odpadních vod, zásobování energií (teplo, elektřina), dopravu produktů (plynná a kapalná média), elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace), likvidaci a ukládání tuhých odpadů) Pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně
Přípustné využití	-
Podmíněné přípustné využití	Pozemky a integrované stavby pro výrobní služby, pěstitelskou a chovatelskou činnost, sloužící bezprostředně potřebám hlavního využití. Zejména výrobní služby, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, skleníkové areály, technické služby obce, charakterem a kapacitou nezatěžující nadměrně komunikace, inženýrské sítě a neomezující ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavního využití vymezené plochy.
Nepřípustná využití	Plochy pro bydlení a rekreaci
Podmínky prostorového uspořádání	Pozemky pro výrobní služby, pěstitelskou a chovatelskou činnost se budou řídit podmínkami prostorového uspořádání: Kzn max. 10%, Kzc max. 50%, výška staveb bude respektovat výšku okolní zástavby v zastavěném území, mimo zastavěné území nepřekročí výšku jednoho nadzemního podlaží s podkrovím (Kzn = koef. zastavěnosti nadzemní, Kzc = koef. zastavěnosti celkový)

Společným regulativem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému výzkumu, bude nutné získat před realizací jakékoliv výstavby souhlas Archeologického ústavu Akademie věd ČR.

Plochy v nezastavěném území

LH - Plochy lesní

Lesy, lesní cesty

Hlavní využití	Plochy zahrnují lesní pozemky a mají převažující lesnické využití.
Přípustné využití	Plochy zemědělské půdy ve volné krajině, chmelnice, louky, pastviny, trvalé travní porosty, plochy sadů, zahrad ve volné krajině. Doprovodná zeleň těchto ploch, zeleň ochranná, a jinak neurčená.
Podmíněné přípustné využití	Liniové stavby pro dopravu, stavby technického vybavení, stavby pro zemědělské využití a jiná opatření pro zemědělství.
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku tradičních hospodářských staveb v zastavěném území a hospodářských staveb ve volné krajině. Měřítko objektů bude respektovat měřítko tradičních zemědělských staveb v zastavěném území

Plochy zemědělské

ZO - plochy zemědělské - orná půda

Hlavní využití	Orná půda, zahrady, sady, polní cesty užívané pro zemědělskou výrobu, polní cesty
Přípustné využití	Změna kultury
Podmíněné přípustné využití	Revitalizační opatření Opatření ke zvýšení ekologické stability území Zalesnění Zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování Technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	Jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné

ZP - plochy zemědělské - trvalý travní porost

Hlavní využití	Trvalé travní porosty, zahrady, sady, polní cesty užívané pro zemědělskou výrobu, polní cesty
Přípustné využití	Změna kultury
Podmíněné přípustné využití	Revitalizační opatření Opatření ke zvýšení ekologické stability území Zalesnění Zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování Technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	Jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné

PP - Plochy přírodní

Krajinná zeleň, doprovodná zeleň (významné solitéry a skupiny stromů)

Přípustné využití	Extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená a liniová zeleň
-------------------	---

	a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
Podmíněné přípustné využití	Cyklostezky a pěší trasy Objekty drobné architektury Technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	Stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň

W - Plochy vodní	
Hlavní a přípustné využití	Vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkci ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské které jsou přírodní nebo uměle vybudované Protipovodňová opatření
Podmíněné přípustné využití	Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskáda aj.) Činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací
Nepřípustné využití	Stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území

f.2. Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola f.1) při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

Krajinný ráz

Prostor zvýšené ochrany krajinného rázu a vysokých estetických hodnot:

- Čímické jezírko

Místa krajinného rázu: (detailně viz kap. e.2.1)

- MKR Čímice - vesnice s okolními poli
- MKR Čímice jihovýchod - Trnávky - pole a pastviny
- MKR Č í mice západ - lesy - lesní a různorodé porosty

Dále:

- akceptovat prvky ÚSES
- nerozšiřovat chatovou zástavbu v krajině

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

Plochy a koridory s možností vyvlastnění

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.). Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. (Včetně pozemkových parcel, které

mohou být VPS dotčeny.) Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“:

- 1) Místní komunikace: VD1
- 2) Proti povodňové úpravy: W1
- 3) Probíhající revitalizace bývalé skládky: W2
- 4) Prvky ÚSES: WU1 -WU22

Veřejně prospěšná opatření a stavby - tabulka:

Seznam VPS dopravních		
Číslo VPS	Typ	Popis
VD-1	VPS doprava	Místní komunikace

Další VPS		
Číslo VPS	Typ	Popis
W1	VPO voda	Protipovodňové úpravy
W2	VPO skládka	Probíhající revitalizace bývalé skládky

VPS ÚSES		
Číslo VPS	Typ	Popis
WU1	Lokální biocentrum	Ňoulavka hygrofilní +mezofilní, LBC - SU 013
WU2	Lokální biocentrum	Na Čimicku mezofilní, LBC - SU 011
WU3	Lokální biocentrum	Čimice, LBC - SU 030
WU4	Lokální biocentrum	Na odměnách, LBC - SU 024
WU5	Lokální biocentrum	Krejlsiv hygrofilní + mezofilní, LBC - SU 031
WU6	Lokální biokoridor	část, LBK - SU 012 - SU 013
WU7	Lokální biokoridor	část, LBK - SU 031 - SU 030
WU8	Lokální biokoridor	hygrofilní, LBK - SU 029 - SU 030
WU9	Lokální biokoridor	LBK - SU 027 - SU 030
WU10	Lokální biokoridor	část, LBK - SU 031 - SU 030
WU11	Lokální biokoridor	hygrofilní, LBK - SU 030 - SU 013
WU12	Lokální biokoridor	část, LBK - SU 024 - SU 025
WU13	Lokální biokoridor	část, LBK - SU 012 - SU 013
WU14	Lokální biokoridor	část, LBK - SU 031 - SU 011
WU15	Lokální biokoridor	část, LBK - SU 031 - SU 011
WU16	Lokální biokoridor	část, LBK - SU 011 - SU 013
WU17	Lokální biokoridor	část, LBK- SU 011 - SU 013
WU18	Lokální biokoridor	část, LBK - SU 024 - SU 025
WU19	Lokální biokoridor	část, LBK - SU 024 - SU 025
WU20	Lokální biokoridor	část, LBK - SU 024 - SU 030
WU21	Lokální biokoridor	část, LBK - SU 024 - SU 030
WU22	Lokální biokoridor	mezofilní, LBK - SU 029 - SU 031

Prvky Územního systému ekologické stability (ÚSES)

- Lokální biocentra (LBC): WU1 - WU5
- Lokální biokoridory (LBK): WU6 - WU22

Opatření na snižování ohrožení území povodněmi

- Nezdecký potok v okolí Benešova Mlýna bude opatřen protipovodňovými zábranami: W1

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

Územní plán nenavrhuje plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.)

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nebylo řešeno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, tudíž nejsou negativní dopady územního plánu na tuto záležitost a kompenzace se neřeší.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho využití

V územním plánu jsou vymezeny čtyři rezervní plochy pro funkci bydlení individuální v rodinných domech - vesnické. Budou využity až poté, co se naplní kapacita rozvojových ploch aspoň ze 75%.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je ~~prověření změn jejich využití územní studií rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~

Nejsou územním plánem vyžadovány.

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

Textová část **Návrhu územního plánu** obsahuje 34 listů.

Grafická část územního plánu sestává celkem z 5 výkresů.

- | | |
|---|--------------------|
| • Základní členění území | v měřítku 1 :5 000 |
| • Hlavní výkres: | |
| ○ Hlavní výkres | v měřítku 1 :5 000 |
| ○ Koordinační výkres | v měřítku 1 :5 000 |
| ○ Koordinační výkres - infrastruktura a doprava | v měřítku 1 :5 000 |
| • Veřejně prospěšné stavby a opatření | v měřítku 1 :5 000 |

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČÍMICE

září 2018

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

- a) označení správního orgánu, který územní plán nebo jeho změnu vydal:
- b) datum nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny:
- c) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel

Sídlo	Obec Čímice
IČ	Čímice čp. 63, 342 01 Sušice
E-mail	43313914
Datová schránka	oucimice@seznam.cz
Zástupce obce	9m9bxvq
Telefon	Jaroslav Kučera, starosta
	+420 376 596 477

Pořizovatel

Sídlo	Městský úřad Sušice, odbor výstavby a územního plánování Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice
-------	--

Zpracovatel

Sídlo	Akad. arch. Václav Šmolík Chmelová 352/15, 312 00 Plzeň - Doubravka
IČ	10395580
Zástupce	Akad. arch. Václav Šmolík
Telefon	+420 775 027 805
E-mail	smolik-architekt@centrum.cz
Vypracoval	Ing. arch. Břetislav Krejsa
Telefon	+420 728 934 856
E-mail	bretislav@krejsa.xyz

Zastupitelstvo obce Čímice,

jako příslušný správní orgán na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vydává

formou opatření obecné povahy

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČÍMICE

Obsah

a) Územní plán Čímice se mění takto:.....	5
b) Údaje o počtu listů změny č. 1 územního plánu obce Čímice a počtu výkresů k němu připojené grafické části	5
b.1. Textová část	6
b.2. Grafická část.....	6

a) Územní plán Čímice se mění takto:

1. V části a) **Vymezení zastavěného území** se nahrazují všechny tři odstavce následujícím textem:

„Zastavěné území obce Čímice je vymezeno dle stavebního zákona a má celkovou rozlohu cca 27,82 ha tj. 4,2 % rozlohy řešeného území. Celková výměra katastrálního území činí 667 ha.

Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části územního plánu ve výkrese Základní členění území a pro ilustraci i v dalších výkresech (Hlavním výkres, Koordinační výkres).

Zastavěné území bylo vymezeno aktualizací k 18. 9. 2018 a to v rozsahu zakresleném na výkresech grafické části ÚP.“

2. V části c.2. **Požadavky na vymezení ploch** se do odrážkového seznamu „ÚP navrhuje plochy:“ přidává na druhé místo za bod „Zastavitelné plochy – Z“ následující bod: „Plochy přestavby – P“.
3. V části c.2. **Požadavky na vymezení ploch** se do tabulky „Zastavitelné plochy – Z“ přidávají za řádek „Z9“ dva řádky dle následující tabulky a zároveň se mění **celková rozloha v ha** z „6,70 ha“ na „7,81 ha“ a **celková kapacita ploch (počet rodinných domů)** z „28“ na „29“.

Číslo plochy	Etapa	Způsob využití ploch	Rozloha v ha	Kapacita ploch (počet rodinných domů)
...
Z10		Výroba a skladování – zemědělská výroba	0,91	-
Z11		Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,20	1
Celkem:			7,81	29

4. V části c.2. **Požadavky na vymezení ploch** se za tabulku „Zastavitelné plochy – Z“ přidává text „Plochy přestavby – P“ a za něj následující tabulka:

Číslo plochy	Etapa	Způsob využití ploch	Rozloha v ha	Kapacita ploch (počet rodinných domů)
P1		SO.3 - plochy smíšené obytné - vesnické	0,15	1
P2		Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,07	0
Celkem:			0,22	1

5. V části k) **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií** se mění celý nadpis části k) na následující: „k) *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 vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti*“

- b) Údaje o počtu listů změny č. 1 územního plánu obce Čímice a počtu výkresů k němu připojené grafické části

b.1. Textová část

Výroková část změny č. 1 ÚP Čímice obsahuje celkem 6 stran A4.

Odůvodnění změny č. 1 ÚP Čímice obsahuje celkem 18 stran A4.

Souhrnný text s vyznačením změn ÚP Čímice obsahuje celkem 33 stran A4.

b.2. Grafická část

Výroková část změny č. 1 ÚP Čímice obsahuje 2 výkresy:

1.1 Výkres základního členění území	1:5000
1.2 Hlavní výkres	1:5000

Odůvodnění územního plánu obsahuje 2 výkresy:

2.1 Koordinační výkres	1:5000
2.2 Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5000

Obsah

1) Postup při pořízení	3
2) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	3
2.a. Soulad s Politikou územního rozvoje	3
2.b. Soulad se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje	8
3) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	9
3.a. Soulad s cíli územního plánování	9
3.b. Soulad s úkoly územního plánování	11
3.c. Podmínky pro hospodářský rozvoj.....	12
4) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	12
5) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	13
6) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	13
7) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA)	13
8) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	13
9) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	13
9.a. Zdůvodnění vymezení zastavěného území	13
9.b. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	13
9.c. Zdůvodnění urbanistické koncepce	14
9.c.1. Zdůvodnění plošného a prostorového uspořádání území	14
9.c.2. Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	14
9.c.3. Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně	14
9.d. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.....	15
9.e. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	15
9.f. Zdůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek pro ochranu krajinného rázu.....	15
9.g. Zdůvodnění 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	15

9.h.	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	15
9.i.	Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	15
9.j.	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití ...	15
9.k.	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	15
10)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	15
10.a.	Návrh zastavitelných ploch a ploch přestaveb určených pro bydlení.....	15
11)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	16
12)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	16
12.a.	Vymezení nových zastavitelných ploch pro zemědělskou výrobu	16
12.b.	Vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení.....	16
12.b.1.	Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení.....	16
12.b.2.	Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení (doplnění zastavitelných ploch pro bydlení do logických funkčních celků)	16
12.b.3.	Vymezení plochy přestavby (korekce nepřesně vymezených ploch územním plánem)	16
13)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	16
14)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	17
14.a.	Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu	17
14.a.1.	Zastavitelné plochy	17
14.a.2.	Odůvodnění záboru zastavitelných ploch	17
14.a.3.	Plochy přestavby	17
14.a.4.	Plochy změn v krajině.....	18
14.b.	Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkce lesa	18
15)	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	18
16)	Vyhodnocení připomínek	18

1) Postup při pořízení

Doplňí pořizovatel

2) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Čímice není zahrnuta do žádné rozvojové osy, specifické oblasti ani rozvojové oblasti. Nejsou na ni tedy z hlediska politiky územního rozvoje (PÚR) ČR kladeny žádné specifické požadavky.

Obecné požadavky:

2.a. Soulad s Politikou územního rozvoje

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. 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 užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- Změna č. 1 ÚP Čímice vymezuje nové plochy přestavby v intravilánu obce na pozemcích náležících ke stávající zástavně a v místě proluk. Dále změna vymezuje zastavitelné plochy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, které funkčně navazují a logicky doplňují stávající funkční celky. Navržené zastavitelné plochy mimo stávající zastavěné území umožňují dlouhodobý pozvolný rozvoj obce a rozvoj podnikatelských aktivit. Navrhovaná změna je proto v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- Změna č. 1 ÚP Čímice dbá na rozvoj primárního sektoru navržením nových rozvojových ploch zemědělské výroby a dbá přitom na to, aby nedocházelo k záborům bonitně nejcenější zemědělských půd. Navržené řešení nabízí dostatek prostoru pro rozvoj primárního sektoru a zároveň chrání zemědělskou půdu a přírodní prostředí před negativními důsledky zemědělské výroby.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- Navržené plochy odpovídají svým funkčním využitím i urbanismem stávající zástavbě. Díky možnosti propojení se stávající strukturou zástavby nehrozí vznik sociálně vyloučených nebo jinak segregovaných lokalit. Charakter ani funkční využití nové zástavby nevytváří předpoklady k vytváření větších socioekonomických rozdílů mezi stávajícími a novými obyvateli.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- Záměry vymezené změnou č. 1 respektují dispozice pro dlouhodobě udržitelný a kvalitní rozvoj obce. Změna č. 1 ÚP je v souladu s urbanistickou koncepcí, koncepcí veřejné infrastruktury a s koncepcí uspořádání krajiny. ÚP a jeho změna byl pojednán komplexně s ohledem na zájmy obyvatel obce, požadavky stanovené právními předpisy a dotčenými orgány státní správy, krajinné a urbanistické hodnoty území a potřeby zajištění trvale udržitelného rozvoje obce.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- Změna č. 1 ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj dostupného bydlení a tím i možnost návratu obyvatel do venkovského prostředí a podporu dezurbanizace. Navržené rozvojové lokality přirozeně doplňují stávající území obce. Vzhledem k zapojení do stávající urbanistické struktury a využití stávající dopravní a technické infrastruktury bez nutnosti navyšování její kapacity nehrozí, že by rozvojové lokality měly negativní vliv na okolní obce ani na jejich veřejnou infrastrukturu. Změna č. 1 ÚP byla řešena komplexně v návaznosti na potřeby a příležitosti obce. ÚP je v souladu s bodem 16a PÚR.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

- Dílčí změny ÚP nemají zásadní vliv na koncepci stanovenou územním plánem a nemění tak směr podpory polycentrického vývoje ani způsoby posilování partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné 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. 1 ÚP je v souladu s uvedeným požadavkem. Změna č. 1 ÚP dbá na to, aby bylo chráněno nezastavěné území. Přednostně nabízí ÚP plochy k přestavbám v rámci zastavěného území. ÚP vymezuje v logických místech rozvojové plochy zajišťující udržitelný rozvoj území při zachování či zlepšení stávajících hodnot krajiny. Navržené změny území efektivně a hospodárně rozšiřují plochy pro bydlení v rámci zastavěného území obce.

Navržené zastavitelné plochy vhodně doplňují stávající formu zástavby a zachovávají její strukturu bez hrozby vzniku suburbií. Nové zastavitelné plochy jsou snadno napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu a umožňují tak hospodárné využití veřejných prostředků. Jejich realizací nedojde k narušení celistvosti krajiny ani k nevhodnému záboru zemědělské či lesní půdy.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od

vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- Změna č. 1 nevymezuje nové zastavitelné plochy v záplavových zónách. Změna č. 1 ÚP je v souladu s uvedenými požadavky.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi

ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- V rámci změny ÚP nedochází ke změně těchto podmínek.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- Územní plán a jeho změna č. 1 vytváří předpoklady pro dlouhodobý koncepční rozvoj území při zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Pro zajištění kvality života obyvatel územní plán zohlednil nároky dalšího vývoje území a v dlouhodobých souvislostech navrhl vhodné rozvojové lokality.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

- Požadavek se netýká řešeného území.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani specifické oblasti
- řešené území není součástí rozvojové osy
- řešené území neleží v trase žádného koridoru

2.b. Soulad se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje

2.b.1. Platná územně plánovací dokumentace

- Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK), ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR PK. Aktualizace ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje dne 10. 3. 2014.

2.b.2. Priority územního plánování kraje

- Změna č. 1 ÚP zohledňuje v základní koncepci rozvoje obce a z ní odvozené urbanistické koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci dopravní a technické infrastruktury i v celkovém řešení ÚP priority územního plánování kraje a navrhuje takové řešení, které povede k posílení stabilního osídlení a hospodářské výkonnosti obce a zároveň k zachování a rozvoji hodnot řešeného území za účelem trvale udržitelného rozvoje obce.

2.b.3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

- Řešené území se nenachází v žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti řešené ZÚR.

2.b.4. Specifické oblasti

Řešené území se nachází v nadmístní specifické oblasti SON2 - Podhůří Šumavy, z níž vyplývají následující úkoly pro řešení územního plánu:

- vytváření předpokladů pro posílení sídelní struktury regionu v návaznosti na infrastrukturní a hospodářské podmínky regionu, včetně nástupního prostoru do SOB1 Šumava
- posilování trvalého osídlování včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení s ohledem na rekreační zatížení území
- zajištění některých funkcí pro SOB 1 území NP a CHKO Šumava, zejména ubytovacích kapacit a vybavenosti cestovního ruchu
- optimální funkční uspořádání území
- zvyšování atraktivity bydlení
- využití vnitřních rezerv
- koordinace rozvoje se záměry dopravního řešení

Základní koncepci pro rozvoj jednotlivých oblastí území obce stanovuje územní plán. Změna č. 1 navrhuje pouze dílčí změny, které na celkovou koncepci nemají vliv, a pouze logicky doplňuje v území požadované funkce. ÚP je proto v souladu s požadavky stanovenými pro SON2.

2.b.5. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

2.b.6. Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

- Změna č. 1 ÚP nemění koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- 2.b.7. **Stanovení cílových charakteristik krajiny**
- Změna č. 1 ÚP nemění cílové charakteristiky krajiny
- 2.b.8. **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
- V řešeném území se nenachází žádné VPS ani VPO vymezené ZÚR PK.
- 2.b.9. **Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury**
- Pro řešené území nejsou stanoveny žádné požadavky nadmístního významu týkající se změny územního plánu.
- 2.b.10. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií**
- Řešené území není součástí ploch vymezených pro prověření změn územní studií.
- 2.b.11. **Ze Zásad územního rozvoje PK vyplývají následující rozvojové úkoly**
- Respektovat stávající cestní síť komunikací.*
- Požadavek se netýká změny územního plánu.
- Respektovat stávající vodní toky*
- Požadavek se netýká změny územního plánu.
- Respektovat stávající lesy*
- Požadavek se netýká změny územního plánu.
- Respektovat existenci architektonicky cenné stavby - nemovitě kulturní památky*
- Požadavek se netýká změny územního plánu.
- Respektovat existenci pozemků lesní půdy včetně ochranného pásma*
- Požadavek se netýká změny územního plánu.
- Respektovat existenci silniční sítě včetně ochranného pásma*
- Požadavek se netýká změny územního plánu.
- Respektovat existenci komunikačního vedení včetně ochranného pásma*
- Požadavek se netýká změny územního plánu.

ÚP je v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje v platném znění.

3) **Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

3.a. **Soulad s cíli územního plánování**

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj

a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- Územní plán a jeho změna č. 1 řeší komplexně celé území obce s ohledem na všechny hodnoty území s cílem potlačit existující problémy a jevy negativní.
- Změna č. 1 ÚP respektuje předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj v celém správním území obce v souladu se schváleným územním plánem.
- Územní plán a jeho změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu v obci vymezením přiměřených zastavitelných ploch navazujících bezprostředně na zastavěné území a respektujících dosavadní urbanismus obce.
- Územní plán a jeho změna č. 1 vychází z dlouhodobé strategie obce a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj obce pro budoucí generace návrhem rozvojových ploch, ploch nezastavitelných, vymezením základní kostry systému ekologické stability a systematickou ochranou přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- Územní plán a jeho změna č. 1 vymezuje dostatečný rozsah ploch pro novou obytnou výstavbu za účelem udržení stabilního počtu obyvatel a zlepšování věkové struktury obyvatel
- **Územní plán a jeho změna č. 1 jsou v souladu s § 18 odst. 1 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb.**

Územní plánování 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 sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

- Změna č. 1 ÚP zachovává podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání stanovené schváleným územním plánem a to s ohledem na charakter, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce i její okolí.
- Územní plán a jeho změna č. 1 řeší rozvoj a ochranu území obce komplexním způsobem.
- Územní plán a jeho změna č. 1 přistupuje k funkčnímu a prostorovému uspořádání území z dlouhodobého pohledu a snaží se o maximální kontinuitu zajišťující dlouhodobou udržitelnost rozvoje obce návrhem ucelených rozvojových ploch s možností systematického dlouhodobého a pozvolného růstu obce.
- Územní plán a jeho změna č. 1 přistupuje k funkčnímu a prostorovému uspořádání s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území a s ohledem na jeho účelné a hospodárné využití.
- **Územní plán a jeho změna č. 1 jsou v souladu s § 18 odst. 2 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb.**

Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

- Územní plán a jeho změna č. 1 je pořízen podle platných právních norem a respektuje všechny zákonné požadavky a požadavky dotčených orgánů státní správy.

- Územní plán a jeho změna č. 1 koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a ostatní činnosti a to na základě pokynů orgánů územního plánování.
- **Územní plán a jeho změna č. 1 jsou v souladu s § 18 odst. 3 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb.**

Územní plánování 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. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- Územní plán a jeho změna č. 1 chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví návrhem účelného využití území formulovaném v jednotlivých koncepcích rozvoje území obce a vymezením jednotlivých rozvojových ploch, stabilizovaných ploch a nezastavitelných ploch tak, aby byly jednotlivé hodnotné aspekty území v maximální možné míře chráněny.
- Územní plán a jeho změna vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na demografický růst obce a s ohledem na umístění a dostupnost obce v regionu a s ohledem na jeho socioekonomický potenciál.
- **Územní plán a jeho změna č. 1 jsou v souladu s § 18 odst. 3 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb.**

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

- Územní plán a jeho změna č. 1 nakládá s nezastavěným územím způsobem uvedeným v § 18 odst. 5 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb. a proto je s ním v souladu.

Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

- Územní plán a jeho změna č. 1 chrání nezastavěné a nezastavitelné území. Ve výjimečných případech umožňuje umístění technické infrastruktury na těchto pozemcích a to tak, aby nebylo znemožněno jejich dosavadní užívání.
- Územní plán a jeho změna č. 1 jsou v souladu s § 18 odst. 3 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb.

3.b. Soulad s úkoly územního plánování

- Územní plán a jeho změna č. 1 posuzuje, definuje a chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
- Změna č. 1 ÚP respektuje a zachovává urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury stanovenou schváleným územním plánem pro celé správní území s ohledem na charakter, hodnoty a limity dotčeného území
- V rámci řešení změny ÚP došlo k prověření a posouzení potřeby změn v území a k vyhodnocení veřejného zájmu na jejich provedení, včetně posouzení jejich přínosů, problémů a rizik
- Územní plán a jeho změna č. 1 stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,
- Změna č. 1 ÚP zachovává v plném rozsahu podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, definující urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání území
- Při řešení změny ÚP byly uplatněny poznatky z oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče
- **Změna č. 1 ÚP Čímice je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona**

3.c. Podmínky pro hospodářský rozvoj

- návrhem zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj jednotlivých částí obce a pro kvalitní bydlení, v návrhu je zastoupen převážně obytný charakter území
- ÚP umožňuje rozvoj drobné řemeslné výroby, zemědělské a lesnické výroby a drobného podnikání na území obce a vytváří tak pracovní příležitosti pro vlastní obyvatele obce
- koncepční lokalizací jednotlivých funkčních ploch umožňuje ÚP hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na zajištění dopravní a technické infrastruktury v území

4) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 ÚP splňuje další požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Změna č. 1 ÚP splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 a § 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Změna č. 1 ÚP rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 158 stavebního zákona byla změna č. 1 ÚP zpracována osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 1 písm. c stavebního zákona je pořizovatelem Městský úřad Čímice, odbor výstavby a územního plánování, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činností kladené na úředníky obecních úřadů stanovené v § 24 odst. 2 stavebního zákona.

Při pořizování změny č. 1 ÚP bylo postupováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném ve znění a jeho prováděcími předpisy.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly definovány podle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Plochy byly podle § 3 odst. 4 této vyhlášky s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny.

5) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Doplňí pořizovatel

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

Změna č. 1 ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor životního prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

Vzhledem ke skutečnosti, že při projednání Návrhu na pořízení změny č. 1 ÚP Čímice nebyl dotčeným orgánem uplatněn požadavek na variantní řešení, nebyl pro ÚP Čímice zpracován koncept. Jako další etapa územního plánu byl proto zpracován rovnou Návrh změny č. 1 ÚP Čímice.

7) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA)

Doplňí pořizovatel

8) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Doplňí pořizovatel

9) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

9.a. Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Mapovým podkladem, na jehož základě byl ÚP Čímice zpracován, je digitální katastrální mapa z května 2018.

Hranice zastavěného území byla v ÚP vymezena ve schváleném územním plánu v roce 2013. V rámci změny č. 1 došlo k ověření aktuálnosti vymezení zastavěného území obce a jeho úpravě dle zákonných požadavků. Část zastavitelných ploch byla nově vyhodnocena jako zastavěné území. Naopak několik původně chybně vymezených částí zastavěného území bylo ze zastavěného území vyjmuto.

Plochy vymezených zastavěných území činí 27,82 ha, což je 4,2 % z celkové rozlohy správního území obce (667 ha).

9.b. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce není změnou č. 1 ÚP dotčena.

9.c. Zdůvodnění urbanistické koncepce

9.c.1. Zdůvodnění plošného a prostorového uspořádání území

Změna č. 1 nemění kapitolu c.1.

9.c.2. Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna č. 1 ÚP doplňuje dvě nové zastavitelné plochy a dvě plochy přestavby do stávajícího územního plánu. Navržené změny vychází z požadavků obce a jednotlivých majitelů. Navržené změny jsou pouze dílčí a zásadním způsobem nemění charakter, ani strukturu obce.

Z10 – Výroba a skladování – zemědělská výroba

Změna č. 1 ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu pro zemědělskou výrobu bezprostředně navazující na stávající zemědělský areál. Důvodem je požadavek na jeho rozšíření. Navrženou změnou nedojde k nežádoucímu konfliktu funkčního využití mezi plochami bydlení a zemědělské výroby, neboť navržené plochy jsou vymezovány ve směru od obce. Zároveň nedojde ani k záboru bonitně nejvyšších půd I. a II. třídy ochrany. Navržená změna je v souladu s požadavkem PÚR na rozvoj primárního sektoru. Bezprostřední návaznost na stávající areál omezuje potřebu budování nové technické a dopravní infrastruktury. Navržené řešení tak kombinuje přínos rozvoje podnikatelské činnosti a hospodárného využívání území.

Navržený záměr je v souladu s koncepcí rozvoje obce i s urbanistickou koncepcí.

Z11 – Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické

Změna č. 1 ÚP vymezuje novou plochu pro bydlení Z11, která navazuje na stávající zastavěné území. Plocha Z11 logicky doplňuje rozvojovou plochu Z3, která v tomto místě nedobíhala k zastavěnému území. Při zastavění plochy Z3 by tak vyšlo k vytvoření nesmyslné proluky mezi ní a zastavěným územím. Vymezená plocha o velikosti cca 2000 m² umožní souvislé propojení stávající a navrhované zástavby. Logické doplnění struktury nově navrhované zástavby rovněž pomůže k hospodárnějšímu využívání prostoru a budování infrastruktury.

Navržený záměr je v souladu s koncepcí rozvoje obce i s urbanistickou koncepcí.

P1 – Plochy smíšené obytné - vesnické

Navržená plocha přestavby je součástí jednoho celku s hospodářskými a obytnými budovami a proto je i součástí zastavěného území obce, byť se nachází za stávající zástavbou směrem do volné krajiny. Navržená plocha přestavby umožňuje rozvoj bydlení ve druhém plánu za stávající zástavbou pro jeden rodinný dům. Navržené řešení odpovídá požadavku na intenzifikaci zástavby v intravilánu obce.

Navržený záměr je tak v souladu s koncepcí rozvoje obce i s urbanistickou koncepcí.

P2 – Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické

Navržené plochy přestavby jsou pouze dílčí a jejich cílem je správně zařadit dva pozemky v intravilánu obce do funkce bydlení, ke kterým náleží. Na dvou malých pozemcích není reálné budovat samostatné stavby pro bydlení.

9.c.3. Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Změna č. 1 ÚP nemění systém sídelní zeleně.

9.d. **Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

Změna č. 1 ÚP Čímice nemění koncepci veřejné infrastruktury.

9.e. **Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Změna č. 1 ÚP Čímice nemění koncepci uspořádání krajiny.

9.f. **Zdůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek pro ochranu krajinného rázu**

Změna č. 1 ÚP Čímice nemění podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání.

9.g. **Zdůvodnění 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. 1 ÚP Čímice nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, plochy k asanaci ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

9.h. **Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Změna č. 1 ÚP Čímice nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství.

9.i. **Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření dle §50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

9.j. **Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití**

Změna č. 1 ÚP Čímice nemění a nevymezuje žádné plochy rezerv.

9.k. **Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Změna č. 1 ÚP mění pouze název kapitoly tak, aby dával smysl. Změna č. 1 ÚP Čímice nevymezuje žádné plochy podmíněné zpracováním územní studie.

10) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

10.a. **Návrh zastavitelných ploch a ploch přestaveb určených pro bydlení**

Změna č. 1 ÚP Čímice vymezuje ke stávajícím zastavitelným plochám pro bydlení 1 novou plochu pro bydlení a dvě plochy přestavby určených k bydlení (z čehož jedna je smíšená).

Plocha Z11 o výměře 0,20 ha umožňuje vybudování jednoho rodinného domu. Plocha přestavby P1 (0,15 ha) pak umožňuje vybudování rovněž jednoho rodinného domu nebo souvisejícího hospodářského zázemí.

Vzhledem k takto nízkým počtům lze důvodně předpokládat, že nebude ovlivněna původní koncepce rozvoje obce ani předpokládaný rozvoj obce daný prognózou vývoje počtu obyvatel. Navržená změna především hledá způsoby, jak vhodně doplnit stávající zastavěné území a provázanost zastavěného a zastavitelného území obce do jednoho logického funkčního celku.

11) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Změna č. 1 ÚP Čímice navrhuje pouze lokální změny a neovlivní širší vztahy s okolím.

12) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

12.a. Vymezení nových zastavitelných ploch pro zemědělskou výrobu

Změna funkčního využití parcel 414/23 , 419/2 , 414/28 , 414/14 a 414/20 v k. ú. Čímice u Sušice [623911] na plochy VZ - Výroba a skladování - zemědělská výroba.

- splněno

12.b. Vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení

12.b.1. Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení

Změna funkčního využití parcely 964/4 v k. ú. Čímice u Sušice [623911] na plochu pro bydlení (BI.2 – Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické / SO.3 – Plochy smíšené obytné – vesnické).

- splněno

12.b.2. Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení (doplnění zastavitelných ploch pro bydlení do logických funkčních celků)

Změna funkčního využití parcel 2028/2, 95/7 a 4/2 v k. ú. Čímice u Sušice [623911] na plochu pro bydlení (BI.2 – Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické).

- splněno

12.b.3. Vymezení plochy přestavby (korekce nepřesně vymezených ploch územním plánem)

Změna funkčního využití parcel 1011/4 a 1011/5 v k. ú. Čímice u Sušice [623911] na plochu pro bydlení (BI.2 – Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické).

- splněno

13) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 1 ÚP Čímice nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK.

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

14.a. Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF bylo provedeno v souladu s metodickým pokynem MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (2011).

Zábory pro jednotlivé plochy jsou vyhodnoceny v tabulce. Zdrojem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa. Zdrojem pro určení třídy ochrany byly Územně analytické podklady.

Vyhodnoceny jsou zastavitelné plochy a plochy přestavby (vymezené v kapitole c výrokové části ÚP) s výjimkou ploch, které:

- jsou uvnitř zastavěného území a mají rozlohu do 2000 m² včetně – plochy přestavby P1, P2
- jsou určeny pro bydlení a nachází se uvnitř zastavěného území – plochy P1, P2

14.a.1. Zastavitelné plochy

Označení	Celková výměra [ha]	Z toho podle druhu pozemku				Z toho podle třídy ochrany					Investice do půdy	
		trvalý travní porost	orná půda	zahrada	ostatní plocha	I.	II.	III.	IV.	V.	Plocha [ha]	Typ
Z10	0,91	0,91	-	-	-	-	-	0,91	-	-	-	-
Z11	0,20	-	0,20	-	-	-	-	0,20	-	-	-	-
CELKEM	1,11	0,91	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00	1,11	0,00	0,00	0,00	

Tabulka 1: Přehled záborů ZPF – zastavitelné plochy

14.a.2. Odůvodnění záboru zastavitelných ploch

Z10 – Výroba a skladování – zemědělská výroba

Plocha Z10 je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. Cílem záboru rozšíření areálu zemědělské výroby. Plocha je v současnosti vedena jako trvalý travní porost ve III. třídě ochrany ZPF. Rozvoj zemědělského areálu logicky navazuje na stávající budovy zemědělského družstva. Zábor tak podstatně nenaruší organizaci ZPF ani cenných přírodně blízkých ekosystémů.

Z11 – Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické

Plocha Z11 je vymezena na základě požadavku vlastníka. Cílem je vymezení rozvojové plochy pro bydlení mezi stávajícím zastavěným územím a plochou zastavitelnou (pro bydlení) vymezenou stávajícím územním plánem. Plocha je vymezena na orné půdě. Záboru spadá do III. třídy ochrany ZPF. Pokud by došlo k realizaci výstavby dle stávajícího plánu, pozemky na ploše Z11 by byly prakticky neobdělávatelné a vznikl by tak fragment orné půdy mezi zástavbou. Navržené řešení tak pomůže lepší organizaci zemědělského půdního fondu.

14.a.3. Plochy přestavby

Veškeré plochy přestavby se nachází v zastavěném území a jsou určeny pro bydlení. Vymezení ploch tak není třeba odůvodňovat.

14.a.4. Plochy změn v krajině

Změna č. 1 ÚP Čímice nevymezuje žádné plochy změn v krajině.

14.b. Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkce lesa

Změna č. 1 ÚP Čímice nevymezuje žádné zábory PUPFL.

15) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

zpracuje pořizovatel.

16) Vyhodnocení připomínek

zpracuje pořizovatel.