



## Obsah:

A.	Vymezení zastavěného území.....	4
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
C.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ..	4
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	5
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	6
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 a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	6
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 .....	7
H.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, 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 .....	7
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	8
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	8
K.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	8
L.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	8
M.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání .....	8
N.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	9
O.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	9
P.	Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	9

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace:	územní plán – změna č. 3
etapa:	FINÁLNÍ
pořizovatel:	Obecní úřad Čížová
sídlo:	Čížová 75, 39831 Čížová
zodpovědná osoba pořizovatele:	Ing. Tomáš Korejs, starosta obce
oprávněná úřední osoba:	Ing. arch. Radek Boček
zpracovatel:	ATELIÉR BOČEK, s.r.o.
IČO / DIČ:	07328222 / CZ07328222
zodpovědný projektant / autorizace:	Ing. arch. Radek Boček / 03 094
sídlo / kancelář:	Na Rozmezí 209, 397 01 Písek / Tylova 70, 397 01 Písek

## OBSAH DOKUMENTACE

### textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST změny č. 3 územního plánu Čížová
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ změny č. 3 územního plánu Čížová

### grafická část dokumentace:

Výroková část změny č. 3:

- výkres základního členění území 1 : 5 000,
- hlavní výkres 1 : 5 000,

Odůvodnění změny č. 3 územního plánu:

- koordinační výkres v měřítku 1: 5 000,
- výkres širších vztahů v měřítku 1: 25 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000.

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Změnou č. 3 se nemění vymezení zastavěného území.

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B.a. Koncepce rozvoje území obce

(2) Se nemění.

### B.b. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

(3) Beze změny.

(4) Beze změny.

(5) Beze změny.

(6) Jako poslední odrážka se doplňuje: „všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 650204, k umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst. 7. zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn, situované do ochranného pásma produktovodu, je nezbytné udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky.“.

(7) Beze změny.

(8) Beze změny.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### C.a. Urbanistická koncepce

(9) Beze změny.

### C.b. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(10) Změna č. 3 nově vymezují nebo korigují tyto dále uvedené zastavitelné plochy:

- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§ 8 vyhlášky 501/2006 Sb.),

Kód	Popis plochy
S-05	Plocha smíšená obytná, dostavba proluky mezi Čížovou a Novou Vsí, změnou č. 3 rozšířeno o jižní cíp pozemku p.č. 132 v k.ú. Nová Ves u Čížové

S-17	Plocha smíšená obytná vymezená na jižním okraji sídla Krašovice, lokalita Krašovice JIH, změnou č. 3 adice zařazením pozemku p.č. 445/1 v k.ú. Krašovice u Čížové, v navazujících řízeních je nutné stavebníky předložit doklady dle novely zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů
S-41	Plocha smíšené obytné na severní okraji Nové Vsi u Čížové.

### C.c. Vymezení systému sídelní zeleně

(11) Beze změny.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### D.a. Dopravní infrastruktura

(12) Beze změny.

### D.b. Technická infrastruktura

#### D.b.1. Vodohospodářská infrastruktura

(13) Změna č. 3 přidává do bodu (15a) návrh na vybudování 3 rybníků takto:

Kód	Popis plochy
W-02	Rybník na p.p.č. 313/1, 313/2, 312/3, 312/1 v k.ú. Bošovice u Čížové.
W-03	Rybník na p.p.č. 308/2 v k.ú. Bošovice o výměře cca 0,75 ha.
W-04	Rybník na p.p.č. 484/2 a 484/1 k.ú. Bošovice o výměře cca 1 ha.

#### D.b.2. Energetika

(14) Beze změny.

#### D.b.3. Koncepce odpadové hospodářství

(15) Beze změny.

#### D.b.4. Telekomunikace

(16) Beze změny.

**E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

**E.a. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

(17) Beze změny.

(18) Beze změny.

**E.b. Územní systém ekologické stability**

(19) Beze změny.

(20) Beze změny.

**E.c. Prostupnost krajiny**

(21) Beze změny.

**E.d. Rekreace**

(22) Beze změny.

**E.e. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

(23) Beze změny.

**E.f. Dobývání ložisek nerostných surovin**

(24) Beze změny.

**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 ODS. 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 A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

(25) Změna č. 3 mění podmínky hlavního, přípustného a podmíněného využití pro plochy s rozdílným způsobem využití „PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – STAV / NÁVRH (§10 VYHL. 501/2006 SB.)“ takto:

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – STAV / NÁVRH (§10 VYHL. 501/2006 SB.)**

#### **Převažující způsob využití**

- stavby a zařízení technické infrastruktury

#### **Přípustné využití**

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení vodovodů a vodojemů,
- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení kanalizací a čistíren odpadních vod,
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, sběrné dvory,
- stavby a zařízení trafostanic a energetických vedení,
- stavby a zařízení komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě,
- produktovody vč. souvisejících staveb,
- pozemky související dopravní infrastruktury,

#### **Nepřípustné využití**

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití,

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- zde, vzhledem k atypickému charakteru těchto staveb, se nepoužijí obecná ustanovení dle bodu (8),
- stavby budou výškově omezeny na výšku 9m do hřebene.

## **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**

(26) Beze změny.

## **H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, 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 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

(27) Beze změny.

**I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

(28) Kompenzační opatření nejsou změnou č. 2 navrhována.

**J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

(29) Beze změny.

(30) Beze změny.

**K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

(31) Beze změny.

**L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

(32) Beze změny.

**M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

(33) Beze změny.



## N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(34) Beze změny.

## O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

(35) Beze změny.

## P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(36) Počet listů textové části územního plánu (A4):

- počet listů textové části územního plánu: 9 stran,
- počet listů textové části odůvodnění: 28 stran,
- počet listů přílohy odůvodnění – úplné znění územního plánu po vydání změny č. 3: 34 stran.

(37) Grafická část dokumentace obsahuje:

### **Výroková část:**

- č. 1 výkres základního členění území 1 : 5 000,
- č. 2 hlavní výkres 1 : 5 000,

### **Odůvodnění:**

- č. 3 koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000,
- č. 4 výkres širších vztahů v měřítku 1 : 25 000,
- č. 5 výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000.