

Obsah územního plánu

0. Identifikační údaje

Opatření obecné povahy:

1. Textová část – řešení územního plánu

1.a) vymezení zastavěného území

1.b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

1.c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

1.d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

1.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 nerostů a podobně

1.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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

1.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

1.h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

1.i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

2. Vymezení dalších ploch, koridorů a staveb

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

2.b) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

2.c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 k vyhlášce MMR č.500/2006 Sb.

2.d) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

2.e) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

2.f) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

3.Grafická část

3.a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem

3.b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy

3.c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Obsah odůvodnění územního plánu

1.Textová část odůvodnění územního plánu

obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména

1.a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1.b) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

1.c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

1.d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

1.e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

2. Grafická část odůvodnění územního plánu

2.a) koordinační výkres

2.b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů

2.c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

0. identifikační údaje

název dokumentace:

územní plán - obec Cehnice (podle zákona č. 183/2006 Sb.)

kraj:

Jihočeský

katastrální území:

k.ú.Cehnice, k.ú.Dunovice

plocha řešeného území:

1469 ha

pořizovatel dokumentace:

Obec Cehnice, zastoupená paní Helenou Sosnovou, starostkou obce
pořizení na žádost obce zajišťuje ing. Helena Ondrášková, odbor rozvoje, MěÚ Strakonice

zpracovatel dokumentace:

Vladimír Děřda architektonická kancelář, Jírovцова 2, České Budějovice

řešitelé úkolu:

ing.arch. Vladimír Děřda (ČKA 2970), urbanismus, koordinace

Vlasta Petružálková

ing. Lumír Zenkl, ZESA, doprava

ing. Václav Houška, vodohospodářství

ing. Václav Škopek, CSc., příroda, krajina, ÚSES, ZPF

použitý mapový podklad:

katastrální mapa 1 : 1000

podklady, spolupráce a konzultace:

Helena Sosnová, starostka

členové zastupitelstva obce

občané Cehnic a Dunovic

datum:

září 2010

Zastupitelstvo obce Cehnice,

příslušné podle § 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, § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

ve formě opatření obecné povahy, v souladu s § 84 odst. 2, písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění

územní plán Cehnice.

1. Textová část – řešení územního plánu

1.a) vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území je navrženo ve výkresové části k datu zpracování návrhu územního plánu (srpen 2009). Za základ pro jeho vymezení byl vzat směrný územní plán obce Cehnice (1968) s vymezeným a vydaným intravilánem, dále bylo postupováno dle §58 zákona č.183/2006 Sb. Na území obce je vymezeno více zastavěných území.

Zastavěné území tvoří pozemky v intravilánu obce, a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace a jejich části ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky obklopené zastavěným územím.

1.b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán je koncepcí rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot. Vydává se pro celé území obce. Smyslem územního plánu je jasnými pravidly podporovat smysluplný a koncepční rozvoj obce, napomáhat účelnému využívání jejího území, regulovat stavební činnost a přitom sladit zájmy soukromých subjektů a dlouhodobé záměry obce.

Hlavní koncepční cíle:

- navržení přiměřeného všestranného územního rozvoje obce
- umožnění rozvoje obce v období bez realizované přeložky silnice I/22 i po její realizaci
- rozvoj venkovského bydlení v rodinných domech (plochy smíšené obytné)
- rozvoj podnikání přinášejícího místní zaměstnanost (plochy výroby a skladování)
- rozvoj a ochrana občanské vybavenosti (škola, školka, péče o starší generaci, pietní místo s kaplí)
- zásady řešení technické a dopravní infrastruktury
- rehabilitace veřejných prostor obce
- rozvoj rekreačního sportu a využití volného času
- řešení problému průjezdní automobilové dopravy v Cehnicích
- navržení opatření proti povodním a přívalovým deštům
- zlepšení propustnosti krajiny a rozčlenění krajiny do původního jihočeského měřítka

Ochrana hodnot

Přírodní hodnoty

Územní plán stanovuje zásady ochrany:

- prvků nadregionálního i lokálního ÚSES a VKP (lesy, vodní toky a plochy), dotvoření ekologické kostry krajiny
- zemědělské kulturní krajiny

Civilizační hodnoty

Územní plán stanovuje zásady pro:

- ochranu a šetrný rozvoj civilizačních hodnot území
- zlepšování podmínek pro občanskou vybavenost a její rozšíření

Kulturní hodnoty

Územní plán identifikuje kulturní hodnoty v území (bez památkové ochrany):

- objekty drobné sakrální architektury, kapličky, kříže
- návesní kaple v Cehnicích
- návesní kaple v Dunovicích
- návesní pomník padlým v I.světové válce v Cehnicích a jeho upravené okolí

Urbanistické hodnoty

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu:

- prostředí sídel, jejich měřítka a charakteru
- vazeb sídel v krajině, vztah sídel Cehnice - Dunovice

Architektonické hodnoty

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu stavebních dominant sídel (škola, tvrz, návesní kaple)

Civilní ochrana

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva vycházejí ze zákona č.128/2000 Sb. v platném znění (o obcích), který stanoví rozsah práv a povinností samosprávných orgánů.

Zákon má návaznost na zákon č. 239/2000 Sb. (o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů).

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování jsou specifikovány ve vyhlášce MV ČR č.380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) v platném znění.

základní údaje:

plocha řešeného území:	1469 ha
počet obyvatel – stav:	447 obyv.
počet obyvatel – návrh:	cca750 obyv.
pracovní dojíždka - návrh:	cca 50 osob
školní dojíždka - návrh:	cca 30 dětí
mimopracovní dojíždka:	cca 50 osob
přechodné ubytování:	cca 50 osob

a) Návrh ploch pro ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území není ohroženo průchodem povodňové vlny. Nad sídlem se nacházejí drobné vodní plochy a rybníky. Součástí územního plánu je návrh protipovodňového poldru na Cehnickém potoce, který ochrání zastavěné území před 100letou vodou a rovněž by zachytil přívalovou vlnu.

b) Návrh ploch pro zóny havarijního plánování

Nejdůležitějším dokumentem havarijního plánování je Havarijní plán kraje (a jeho součástí Analýza rizik možného vzniku mimořádné události Havarijního plánu kraje). Tento účelový dokument představuje soubor opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění vzniklých následků způsobených mimořádnou událostí. Je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelních pohrom nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, právnické a fyzické osoby nacházející se na území kraje.

Území řešené územním plánem není součástí žádné zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu důsledků potenciální jaderné havárie.

c) Návrh ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím se stanovuje plánem ukrytí, který je součástí Havarijního plánu kraje. Ukrytí v obci se zabezpečuje podle Plánu ukrytí obce.

Ukrytí obyvatelstva se na území obce zajišťuje ve stálých úkrytech postavených pro tyto účely v době míru a v improvizovaných úkrytech budovaných svépomocí obyvatelstva.

Stálé úkryty (SÚ)

Jsou ochranné stavby trvalého charakteru, které byly projektovány a postaveny tak, aby poskytovaly účinnou ochranu ukryvaných osob proti účinkům střepin, tlakové vlny, světelného záření i pronikavé radiace. Tvoří je stálé tlakově odolné úkryty, stálé tlakově neodolné úkryty (dřívější název byl stálé protiradiační úkryty) a ochranné systémy podzemních dopravních staveb. V řešeném území se stálé úkryty nenacházejí a nejsou územním plánem navrhovány.

Improvizované úkryty (IÚ)

Improvizované úkryty jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách určené k ukrytí obyvatelstva. Budují se k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a částečně proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě krizového stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. Vhodnými prostory pro zřízení improvizovaných úkrytů jsou podzemní prostory v budovách nebo prostory částečně zapuštěné pod úroveň terénu, nejlépe se vstupem do úkrytu z budovy. Je vhodné, aby obvodové zdivo IÚ mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu (všeobecně platí: čím silnější je zdivo, tím kvalitnější je ochrana). Podlahová plocha pro ukryvanou osobu se volí asi 1,5 m², ochranný součinitel stavby (udává, kolikrát je úroveň radiace radioaktivního záření v úkrytu menší než úroveň radiace radioaktivního záření ve výšce 1m nad odkrytým terénem) by měl být větší než 50. Doporučuje se, aby jeden IÚ neměl větší kapacitu než 50 ukryvaných osob. Výběr vhodného prostoru ke zřízení IÚ se provádí v době míru.

Budování začíná po vyhlášení válečného stavu podle zpracovaných postupů do 5 dnů v těchto etapách:

- 1) v první etapě se provádí vyklizení vybraného prostoru, kontrola uzávěru plynu, vody, elektrické energie a příprava k příjmu ukryvaných osob;
- 2) v druhé etapě se provádějí úpravy v úkrytu zejména přívodu vzduchu, utěsnění, vnitřní a venkovní úpravy;
- 3) ve třetí etapě se provádějí opatření ke zvýšení ochranných vlastností, zejména zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

Přehled o umístění a kapacitách improvizovaných úkrytů na území obce mají obce, které vedou

evidenci improvizovaných úkrytů .

Ve stávajících rodinných domech starších i novějších se počítá s možností zřízení improvizovaných úkrytů.

Úkryty v objektech zaměstnavatelů zřízeny nejsou, nejsou zde koncentrovaně zaměstnávány větší počty osob.

d) Návrh ploch pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuací se zabezpečuje přemístění osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, popřípadě strojů a materiálu k zachování nutné výroby a nebezpečných látek z míst ohrožení mimořádnou událostí. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Přirozená povodeň je povodeň způsobená přírodními jevy. Je to situace, při které hrozí zaplavení území. Vzhledem ke konfiguraci terénu a krajiny tato povodeň v řešeném území nehrozí.

Zvláštní povodeň je povodeň způsobená umělými vlivy, to jsou situace, jenž mohou nastat při stavbě nebo provozu vodohospodářských děl, která vzdouvají nebo mohou vzdouvat vodu (havárie vzdouvajících vodních děl). Vzhledem ke konfiguraci terénu a krajiny tato povodeň v řešeném území nehrozí.

Proti proudu na toku je územním plánem navržen protipovodňový poldr. Ochranná opatření ani evakuaci lidí a zvířat z důvodu povodní není nutno uvažovat.

V řešeném území se nacházejí objekty vhodné k ubytování evakuovaných osob (školy, školka). V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.

e) Návrh ploch pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V případě nutnosti budou některé stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.

Materiál civilní ochrany se skladuje (ukládá) pro plnění úkolů ochrany obyvatelstva zařízeními civilní ochrany (odborné jednotky), ostatními složkami integrovaného záchranného systému a k individuální ochraně vybraných kategorií obyvatelstva (§17 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva).

Hasičský záchranný sbor kraje organizuje hospodaření s materiálem civilní ochrany ze zákona. Ke skladování materiálu civilní ochrany využívá své sklady.

Na území obce se nenacházejí sklady materiálu CO Ministerstva vnitra ani Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, ani obce a právnických a podnikajících fyzických osob.

f) Návrh ploch pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území se nenacházejí ani nepřepavují materiály a látky ohrožující v případě havárie bezpečnost nebo lidské zdraví. Územní plán jejich existenci v návrhovém období nepředpokládá.

g) Návrh ploch pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí.

Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí (i za válečného stavu).

Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybavené technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu. Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob a oděvů a věcných prostředků. Personál (osoby) a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany.

Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci (dále stavby pro dekontaminaci) a chemické laboratoře.

K stavbám pro dekontaminaci patří:

- hygienické propusti stálých úkrytů,
- stavby pro dekontaminaci osob,
- stavby pro dekontaminaci zvířat,
- stavby pro dekontaminaci oděvů,
- stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy

Hygienické propusti stálých úkrytů

Byly zřizovány v některých úkrytech pro dekontaminaci osob provádějících činnost v kontaminovaném prostoru. Mají malou kapacitu.

V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

Stavby pro dekontaminaci osob

Zřizují se přizpůsobováním zařízení jako jsou lázně, bazény, umývárny, sprchy a jiné k dekontaminaci osob. Pro určení kapacity je rozhodující počet sprchových růžic. Pro osprchování jedné osoby se počítá doba 4 minut. Navrhují se s čistou a nečistou částí s jednosměrným provozem, aby se osoby po provedené dekontaminaci nesetkávaly s osobami kontaminovanými. Pro tyto účely není vhodné umístění sprch v kabinkách (boxech) .

V obci se vhodné objekty pro tento účel nenacházejí.

Stavby pro dekontaminaci zvířat

Stavby k dekontaminaci hospodářských zvířat se zřizují zpravidla přizpůsobením budov nebo zpevněných ploch mimo budovu. Vlastní místo pro dekontaminaci je opatřeno výtoky s hadicemi. Mimo budovu lze k dekontaminaci končetin zřídit mělký příkop. Tělo zvířete se v tomto případě dekontaminuje postříkem pomocí hadic nebo sprch. To lze uskutečnit na jakékoliv zpevněné nepropustné ploše s odvodem kontaminované vody do neutralizační jímky napojené na kanalizaci. Stavba se člení na čistou a nečistou část s důsledným jednosměrným provozem.

Plochy využitelné pro dekontaminaci zvířat se v řešeném území nenacházejí.

Stavby pro dekontaminaci oděvů

K dekontaminaci většího množství oděvů, prádla a drobných předmětů budou přizpůsobovány dezinfekční stanice, chemické čistírny, prádelny, dezinfekční komory zdravotnických zařízení a jiné obdobné, nacházející se na území obce. Vždy se u nich provádí oddělení čisté a nečisté části a zřizuje hygienická propust pro personál.

V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

Stavby pro dekontaminaci věcných prostředků (vozidel) a dekontaminační plochy. Zřizují se přizpůsobením zařízení zejména garáží, umýváren vozidel (myček), tramvajových, trolejbusových a vlakových vozoven, velkých garáží apod., napojených na kanalizaci a vodovod. Musí umožňovat

odvádění kontaminované vody do kanalizace po její neutralizaci (např. v neutralizační jímce). Dekontaminace může být prováděná v jednom nebo více proudech. Provoz je jednosměrný. Dekontaminovaná vozidla se nesmí setkat s vozidly kontaminovanými. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé odjezd s přívodem vody nebo páry. V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

h) Návrh ploch pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se nevyskytují ani nejsou územním plánem navrhovány plochy nebo objekty, kde by byly skladovány a používány nebezpečné látky. Tyto látky nejsou přes území ani přepravovány.

V řešeném území se nenacházejí žádné další zátěže nebo rizika ohrožující zdraví nebo životy obyvatel.

i) Návrh ploch pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, pokud nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování obyvatelstva při mimořádných událostech a za krizových stavů Službou nouzového zásobování vodou je řešen Směrnicí Ministerstva zemědělství č.j. 416578/2001-6000 ze dne 20.12.2001. Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle §21 zákona č.239/2000Sb. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Stanoviště pro cisterny pro havarijní zásobování pitnou vodou jsou:

- náves v Cehnicích
- náves v Dunovicích

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

Požární voda

Voda pro účely hašení požáru v Cehnicích bude použita z hydrantů vodovodního řadu, případně z požárních nádrží (na návsi v Cehnicích a bazén bývalého koupaliště jižně od vsi).

V Dunovicích je požární nádrž na návsi.

Ochrana ovzduší

Při realizaci opatření navržených územním plánem budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č.86/2002 sb. (o ochraně ovzduší) a z krajského programu snižování emisí tak, aby pro řešené území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší (§6 zákona o ochraně ovzduší).

1.c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce řešeného území vychází z historické podoby a stávajícího uspořádání sídel Cehnice a Dunovice, proběhlého stavebního rozvoje v druhé polovině minulého století a reaguje na plánovanou přeložku silnice I/22 severním směrem, která „přepóluje“

prostorové vztahy v sídle Cehnice.

Návrh urbanistické koncepce dále vychází z požadavků obce na územní a hospodářský rozvoj.

Řešené území leží v rozvojové ose nadmístního významu N-OS3 Jihočeského kraje (dle ZUR). Tato osa je vázaná na dopravní koridor nadregionálního významu tvořený silnicí I/22.

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

podporovat rozvoj socioekonomických aktivit především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu

respektovat oblastně specifické přírodní a krajinářské hodnoty území a zachovat přiměřenou prostupnost krajiny a to zejména se zvláštním důrazem při dotčení chráněných území přírody

podporovat řešení, která budou minimalizovat dopady na kulturní a urbanistické hodnoty v území, zejména chránit venkovský ráz sídel a převážně obytný charakter sídel a pohledově významná panoramata sídel a krajiny

Stanovené úkoly pro územní plánování v navazujících ÚPD obcí:

řešit územní souvislosti upřesněného koridoru I/22 s ohledem na polohu a technické řešení

při řešení urbanizace tohoto území minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území a při řešení rozvojových ploch a koridorů dbát na dostatečné zastoupení zeleně a ekoduktů

zpřesnit rozsah navržených rozvojových ploch a koridorů na území obcí a stanovit pravidla pro jejich využití

Územní plán respektuje navrženou trasu severního obchvatu silnice I/22 a zpřesňuje dopravní napojení obchvatu na stávající okolní dopravní skelet.

Je navrženo spojit sídla Cehnice a Dunovice stezkou pro pěší a nemotorovou dopravu, která je vedena novou kratší trasou před lesem. Toto spojení vedené alternativně k trase I/22 je důležité pro dostupnost občanské vybavenosti a musí být pohodlné, přehledné a bezpečné.

Pro novou výstavbu bude přednostně využíváno stávající zastavěné území, proluky, plochy velkých zahrad, t.j. vnitřní rezervy sídel.

V obou sídlech je navrženo rozšíření ploch pro smíšené bydlení (bydlení v individuálních rodinných domech venkovského typu s možností drobného podnikání, drobné vybavenosti a hobby činností).

Existující občanské vybavení je územním plánem respektováno (škola, školka, kulturní dům, obecní úřad, pošta, obchody).

Je navrženo:

- významné rozšíření ploch sportovišť v areálu školy
- nová plocha pro pietní místo s kaplí (dominantou na urbanistické ose) na návrší směrem na Vodňany
- nová plocha pro občanskou vybavenost západně od Cehnic na stávající komunikaci

Je navržena plocha pro přírodní odpočinkový areál s přírodním koupalištěm, venkovním rekreačním sportovištěm, veřejným tábořištěm a rekreačními loukami. Areál je umístěn na dolním toku Cehnického potoka. Jako zdroj vody pro koupání budou sloužit nevyužívané zdroje pitné vody (studny a vrty), ležící v ploše navrhovaného areálu. Samostatnou oddělenou součástí areálu v jeho severní části bude záchraná stanice pro handicapovaná zvířata. Dopravní zpřístupnění areálu je navrženo novou komunikací v uličním profilu šířky 8m.

Urbanistická koncepce sídla Dunovice rozvíjí sídlo na jeho okrajích přirozeně logickým způsobem – oboustranným obestavěním existujících komunikací. Koncepce není řešena variantně.

Zastavitelné území je členěno na funkční plochy dle jednotlivých funkčních typů. Plochy jsou barevně odlišeny a označeny kódem. Jedná se o následující plochy:

A1

výměra (ha): 0,8

současné využití: TTP

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: stávající oboustranná alej kolem silnice III/02221 bude zachována jako součást veřejného prostranství

- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí
- oboustranná alej bude zachována jako součást veřejného prostranství
- bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci

A2

výměra (ha): 5,5

současné využití: zahrada, sad, TTP

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: navržené využití je podmíněno zpřístupněním lokality (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)

stávající oboustranná alej kolem silnice III/02221 bude zachována jako součást veřejného prostranství

ochranné pásmo lesa na části plochy

využití plochy je podmíněno pořízením územní studie, která podrobněji navrhne parcelaci, veřejná prostranství a komunikační systém a zásady řešení technické infrastruktury.

- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí
- bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci
- podmíněno zpřístupněním lokality (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)

A3

výměra (ha): 0,2

současné využití: zahrada

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: Využití plochy a zástavba bude respektovat silniční ochranné pásmo silnice I/22 dle zákona č.13/1997 Sb. (o pozemních komunikacích).

Využití plochy a situování zástavby nutno posoudit hlukovou studií. Hranice zástavby bude situována za isofonu limitní hladiny hluku, případně budou provedena opatření na straně investora plochy.

- bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)

A4

výměra (ha): 2,1

současné využití: orná půda, TTP

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: zpřístupnění lokality (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006), od západu nutné alespoň pěší propojení do centra obce

Před povolením stavby bude prokázáno splnění hygienických podmínek přípustného hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný venkovní prostor. (hluk z dopravy na stávající silnici I/22).

Využití plochy a zástavba bude respektovat silniční ochranné pásmo silnice I/22 dle zákona č.13/1997 Sb. (o pozemních komunikacích).

Využití plochy a situování zástavby nutno posoudit hlukovou studií. Hranice zástavby bude situována za isofonu limitní hladiny hluku, případně budou provedena opatření na straně investora plochy.

- bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2

vyhl.501/2006)

A5

výměra (ha): 4,2

současné využití: orná půda, TTP

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: zpřístupnění lokality (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006) od západu, nutné alespoň pěší propojení od severu stávající uličkou kolem pneuservisu a další pěší propojení na náves z východní strany přes keltské muzeum

využití plochy je podmíněno pořízením územní studie, která podrobněji navrhne parcelaci, veřejná prostranství a komunikační systém a zásady řešení technické infrastruktury.

-nutné alespoň pěší propojení od severu stávající uličkou kolem pneuservisu

- nutné pěší propojení na náves z východní strany přes keltské muzeum

- bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)

A6

výměra (ha): 4,8

současné využití: orná půda

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: šířka uličního prostoru 18m pro trasu silnice III/1424, zeleň, chodníky

Využití plochy a zástavba bude respektovat silniční ochranné pásmo silnice I/22 dle zákona č.13/1997 Sb. (o pozemních komunikacích).

Využití plochy a situování zástavby nutno posoudit hlukovou studií. Hranice zástavby bude situována za isofonu limitní hladiny hluku, případně budou provedena opatření na straně investora plochy.

bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)

budou respektována poddolovaná území

A7

výměra (ha): 0,8

současné využití: pastvina, TTP

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: Před povolením stavby bude prokázáno splnění hygienických podmínek přípustného hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný venkovní prostor. (hluk z dopravy na stávající silnici I/22).

Využití plochy a zástavba bude respektovat silniční ochranné pásmo silnice I/22 dle zákona č.13/1997 Sb. (o pozemních komunikacích).

Využití plochy a situování zástavby nutno posoudit hlukovou studií. Hranice zástavby bude situována za isofonu limitní hladiny hluku, případně budou provedena opatření na straně investora plochy.

– bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)

– budou respektována poddolovaná území

A8

výměra (ha): 1,6

současné využití: TTP

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)

budou respektována poddolovaná území

A9

výměra (ha): 0,2

současné využití: TTP

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)

budou respektována poddolovaná území

B1

výměra (ha): 0,1

současné využití: TTP

navrhované funkční využití: plochy občanského vybavení – sport, hřiště

specifické podmínky pro využití: stavby nebudou narušovat tradiční vzhled venkovského sídla

B2

výměra (ha): 1,5

současné využití: TTP, orná, nezem. půda (ostatní, komunikace)

navrhované funkční využití: občanská vybavenost, pietní místo s kaplí

specifické podmínky pro využití: významný bod pro architektonickou dominantu na urbanistické ose.

Využití plochy a zástavba bude respektovat silniční ochranné pásmo silnice I/22 dle zákona č.13/1997 Sb. (o pozemních komunikacích).

Využití plochy a situování zástavby nutno posoudit hlukovou studií. Hranice zástavby bude situována za isofonu limitní hladiny hluku, případně budou provedena opatření na straně investora plochy.

stavba architektonické dominanty na urbanistické ose. Dominanta v sídle, v krajině i na nové trase silnice I/22

B3

výměra (ha): 2,2

současné využití: orná půda

navrhované funkční využití: plochy občanského vybavení - sport

specifické podmínky pro využití: rozšíření stávajícího školního hřiště, vazba na mateřskou školu

- rozšíření sportovního areálu pro školu i veřejnost

– parčík, hřiště pro MŠ

– budou respektována poddolovaná území

B4

výměra (ha): 1,8

současné využití: TTP, orná půda, nezem.půda (komunikace)

navrhované funkční využití: občanská vybavenost (sociální nebo zdravotnická funkce)

specifické podmínky pro využití: významný bod pro architektonickou dominantu na urbanistické ose.

Využití plochy a zástavba bude respektovat silniční ochranné pásmo silnice I/22 dle zákona č.13/1997 Sb. (o pozemních komunikacích).

Využití plochy a situování zástavby nutno posoudit hlukovou studií. Hranice zástavby bude situována za isofonu limitní hladiny hluku, případně budou provedena opatření na straně investora plochy.

budou respektována poddolovaná území

C

výměra (ha): 3,9

současné využití: TTP, les, nezem. půda (ostatní)

navrhované funkční využití: plochy rekreace – přírodní tábořiště, rekreační louky, přírodní koupání, přírodní sportoviště, v oddělené části útulek pro handicapovaná zvířata

specifické podmínky pro využití: v ploše leží nevyužívané vodní zdroje, které budou využity jako zdroj vody pro koupání. Část plochy leží v interakčním prvku (ÚSES). Plocha bude mít volné přírodě blízké uspořádání bez souvislého zastavění.

C1, C2, C3

navržené cesty v krajině, bez podstatné výměry

D1

výměra (ha): 1,0

současné využití: orná půda

navrhované funkční využití: plochy dopravní infrastruktury, ulice

specifické podmínky pro využití: ulice se silnicí III. třídy

- šířka veřejného prostranství 18m

chodníky, zeleň, vjezdy na pozemky

budou respektována poddolovaná území

D2

výměra (ha): 1,5

současné využití: orná půda

navrhované funkční využití: plochy dopravní infrastruktury, ulice

specifické podmínky pro využití: ulice se silnicí III. třídy

- šířka veřejného prostranství 18m

chodníky, zeleň, vjezdy na pozemky

budou respektována poddolovaná území

D3, D4, D5

plochy dopravní infrastruktury, bez podstatné výměry

- dle §22 odst.2 vyhl.501/2006

E1

výměra (ha): 0,7

současné využití: TTP, vodní plocha

navrhované funkční využití: malá ČOV

specifické podmínky pro využití: Využití plochy a zástavba bude respektovat silniční ochranné pásmo silnice I/22 dle zákona č.13/1997 Sb. (o pozemních komunikacích).

E2

výměra (ha): 0,9

současné využití: TTP, meze

navrhované funkční využití: ČOV

specifické podmínky pro využití: Využití plochy a zástavba bude respektovat silniční ochranné pásmo silnice I/22 dle zákona č.13/1997 Sb. (o pozemních komunikacích).

Plochu nelze dopravně přímo napojit ze silnice I/22.

Využití plochy bude respektovat koridor přeložky silnice I/22.

- část plochy leží v interakčním prvku

- přístup po navržené místní komunikaci

- sběrný dvůr

F1

výměra (ha): 0,7

současné využití: TTP

navrhované funkční využití: plochy výroby a skladování

specifické podmínky pro využití: Plochu nelze dopravně přímo napojit z navržené přeložky silnice I/22.

- parkování řešit uvnitř plochy areálu

F2

výměra (ha): 0,9

současné využití: orná půda

navrhované funkční využití: plochy výroby a skladování

specifické podmínky pro využití: Využití plochy a zástavba bude respektovat silniční ochranné

pásmo silnice I/22 dle zákona č.13/1997 Sb. (o pozemních komunikacích).

Plochu nelze dopravně přímo napojit z navržené přeložky silnice I/22.

- parkování řešit uvnitř plochy areálu
- budou respektována poddolovaná území

F3

výměra (ha): 0,0,6

současné využití: TTP

navrhované funkční využití: plochy výroby a skladování

specifické podmínky pro využití: Využití plochy a zástavba bude respektovat silniční ochranné pásmo silnice I/22 dle zákona č.13/1997 Sb. (o pozemních komunikacích).

- parkování řešit uvnitř plochy areálu
- budou respektována poddolovaná území

G1

výměra (ha): 3,8

současné využití: orná půda

navrhované funkční využití: plochy smíšené výrobní

specifické podmínky pro využití: nelze dopravně přímo zpřístupnit z přeložky I/22

- parkování řešit uvnitř plochy areálu
- budou respektována poddolovaná území

G2

výměra (ha): 2,1

současné využití: orná půda

navrhované funkční využití: plochy smíšené výrobní

specifické podmínky pro využití: nelze dopravně přímo zpřístupnit z přeložky I/22

Využití plochy v šířce budoucího ochranného pásma silnice I/22 (koridor š.100m) bude umožněno až po realizaci přeložky.

- parkování řešit uvnitř plochy areálu
- budou respektována poddolovaná území

G3

výměra (ha): 5,0

současné využití: orná půda, zahrada

navrhované funkční využití: plochy smíšené výrobní

specifické podmínky pro využití: nelze dopravně přímo zpřístupnit z přeložky I/22

Využití plochy v šířce budoucího ochranného pásma silnice I/22 (koridor š.100m) bude umožněno až po realizaci přeložky.

- parkování řešit uvnitř plochy areálu
- budou respektována poddolovaná území

Systém sídelní zeleně tvoří stávající parková zeleň veřejných prostranství v Cehnicích i Dunovicích.

V Cehnicích je navrženo sídelní zeleň rozšířit o vedení biokoridoru č.20, který tvoří zároveň protipovodňové opatření a uzavírá rozvoj zastavitelných ploch do krajiny.

Veřejná prostranství

Navržené zastavitelné plochy veřejných prostranství budou vymezeny pro plochy smíšeného bydlení a občanské vybavenosti nad 2ha. Jedná se o plochy A2, A4, A5, A6, B3.

1.d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

technická infrastruktura - doprava

Silniční doprava:

Správním územím obce procházejí:

- silnice I. třídy I/22 Strakonice – Vodňany (prochází zastavěným územím)
- silnice III/1424
- silnice III/1409
- silnice III/02221

Územní plán navrhuje přeložku silnice I/22 severním směrem kolem sídla Cehnice. Trasa přeložky prochází mimo centrum sídla Cehnice nezastavěným i zastavěným územím. Navržená trasa přeložky je v souladu s ZUR Jihočeského kraje.

Jsou navrženy dva sjezdy z přeložky I/22. Křížení přeložky I/22 se stávající III/1409 navrženo jako mimoúrovňové bez dopravního napojení v místě křížení.

V dopravním skeletu sídla Cehnice je využita trasa dnešní silnice I/22 na východě, kde je napojena novou úrovňovou křižovatkou tvaru T na navrženou trasu přeložky a tvoří nový sjezd do sídla (křižovatka východ).

Silnice III/1409 a III/1424 jsou na přeložku I/22 napojeny novou průsečnou křižovatkou (křižovatka střed), ke které jsou vedeny novými trasami nově navrženým zastavitelným územím. Toto řešení vytváří nový dopravní skelet sídla Cehnice, kde trasy silnic III/1409 a III/1424 jsou vedeny mimo střed obce (mimo návěs, základní školu a školku). (D1, D2)

Silnice III. třídy v nových trasách jsou navrženy na veřejných prostranstvích (ulicích) šířky 18m.

Křížení přeložky I/22 s trasou původní III/1409 je navrženo jako mimoúrovňové bez dopravního napojení v místě křížení s tím, že přeložka bude vedena v zářezu pod stávající silnicí.

Pro dopravní obsluhu nově navržených zastavitelných ploch jsou navrženy nové místní komunikace na veřejných prostranstvích (ulicích) o šířkách 8m (D3, D4, D5).

Pěší a nemotorová doprava:

Pro pěší a ostatní nemotorovou dopravu územní plán navrhuje:

- obnovu bývalé polní cesty směrem do Jinína (jako nemotorovou alternativu k I/22) (C1)
- pěšinu pro spojení Cehnice – Dunovice před lesem (C2)
- cestu pro obsluhu navržené ČOV v Dunovicích (C3)

Železniční, jiná drážní, letecká a vodní doprava v řešeném území nemají zájmy a nejsou navrhovány.

technická infrastruktura – vodohospodářské řešení

CEHNICE

Zásobování pitnou vodou

Sídlo Cehnice je zásobeno vodou z veřejného vodovodu a je napojeno na Vodárenskou soustavu Jižní Čechy z řady Sarplast DN 600 VDJ Drhovle – RO Vítkov s předávacím místem v Cehnicích.

Zásobování obce Cehnice pitnou vodou vyhovuje. Pro nově navržené zastavitelné plochy je navrženo doplnění nových uličních řadů s důrazem na zokruhování systému. Nové vodovodní řady jsou navrženy v rámci navržené zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

Stávající studny a vrt, jejichž vydatnost je uváděna 1,5 l/s, nejsou v současnosti využívány, jsou navrženy jako zdroj vody pro koupání pro navrhovanou plochu rekreace (C).

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Je navržena dostavba kanalizační sítě v rámci stávající zástavby i nově navržených ploch, podchycení volných výustí a výstavba nových kanalizačních řadů. Stávající jednotná kanalizační síť bude využita. Je navržen nový kanalizační řad po levém břehu Cehnického potoka. Takto svedené odpadní vody budou čištěny na navrhované ČOV východně pod obcí na levém břehu Cehnického potoka. (Odpadní vody pravobřežních sběračů budou přečerpávány pod korytem potoka.)

Část navrhovaných zastavitelných ploch v severní a západní části sídla nelze odkanalizovat gravitačně, je navrženo přečerpávání do existujícího systému (na navrženou ČOV).

Podél navrženého obchvatu silnice I/22 je navržen nový kanalizační sběrač, zaústěný na ČOV.

DUNOVICE

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Sídlo Dunovice je zásobeno vodou z veřejného vodovodu. Zdrojem vody je jímací zářez severně nad osadou pod lesem.

Zásobování sídla Dunovice pitnou vodou vyhovuje i pro návrh. Hlavní profily potrubí vyhovují. Nové vodovodní řady jsou navrženy v rámci navržené zástavby a k doposud nenapojeným objektům s ohledem na zokruhování systému.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V osadě Dunovice je vybudována jednotná kanalizační síť, která je správě obce Cehnice.

Kanalizace bude rekonstruována a doplněna novými řady a vyústěná na navrženou malou ČOV. Na tuto bude napojena stávající i nově navržená zástavba. Nová malá ČOV je navržena v ploše Dunovického rybníka.

Stávající objekty bydlení, které nebude možno gravitačně napojit na navrženou splaškovou kanalizaci, budou odkanalizovány do bezodtokových jímek na vyvážení (rekreační objekty), nebo do domovních malých ČOV s přepadem do dešťové kanalizace (trvalé bydlení).

technická infrastruktura – energetika

Elektrická energie

Řešeným územím prochází vedení 400kV nadřazené soustavy a linka nadřazeného systému 110kV.

Řešené území lze dostatečně zásobovat elektrickou energií. Využití zemního plynu pro vytápění zvýší rezervu na trafostanicích pro navržené zastavitelné plochy. V případě větší potřeby elektrické energie u navržených ploch výroby a skladování je možné doplnit další linku VN 22kV s trafostanicí blízko místa spotřeby.

V Dunovicích na navržena nová přípojka VN 22kV s novou trafostanicí T7 v místě nově navržených ploch pro bydlení.

Nové rozvody NN na navržených zastavitelných plochách budou řešeny zemním kabelem.

Zemní plyn

Řešené území bude zásobováno zemním plynem, hlavní přívodní řad STL plynovodu je navržen podél I/22 z Drahonice (po jižní straně silnice).

Při křižovatce na Dunovice je navržena STL odbočka do Dunovic s místními STL rozvody.

Na pokračující hlavní přívodní řad budou napojeny Cehnice místními STL rozvody.

Zemní plyn bude využit pro vytápění objektů a částečně pro ohřev TUV.

Pevná paliva

Dřevo, dřevěné pelety, biomasu a jiné obnovitelné zdroje lze použít jako plnohodnotný nebo doplňkový způsob vytápění. Spalování uhlí bude minimalizováno a nahrazeno zemním plynem, případně dřevem.

technická infrastruktura – odpadové hospodářství

Tuhý komunální odpad je v řešeném území ukládán do popelnic s centrálním odvozem smluvní firmou na řízenou skládku.

Pro tříděný odpad jsou vyčleněna stanoviště na veřejných prostranstvích. Nebezpečný odpad je v daných termínech odvážen smluvně dohodnutou firmou a likvidován dle předpisů.

Navržené plochy smíšené obytné budou likvidovat TKO stejným způsobem.

Navržené zastavitelné plochy pro výrobu a skladování a plochy smíšené výrobní budou likvidovat odpady podle režimu stanoveného podrobnějším správním řízením (územním nebo stavebním) podle charakteru výroby a druhu odpadu.

V navržené ploše areálu ČOV v Cehnicích je možno situovat sběrný dvůr a sběrné místo použitých elektrozařízení (vyhl.č.352/2005 Sb.).

občanské vybavení

Existující občanské vybavení je návrhem územního plánu podporováno a chráněno:

Plochy školního sportoviště jsou navrženy k rozšíření pro školní i mimoškolní využití. Nově jsou navrženy plochy pro rekreaci a útulek pro handicapovaná zvířata, (tyto plochy lze zařadit do občanské vybavenosti). Dále je navrženo pietní místo s kaplí a plocha pro vyšší občanskou vybavenost sociálního nebo medicínálního charakteru.

Plochy smíšeného bydlení umožňují vznik drobné občanské vybavenosti jako součásti obytných čtvrtí v rámci rodinného domu (obchod, ordinace, dílna, atelier, kancelář).

veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství (náves, ulice) jsou územním plánem chráněna.

Nová veřejná prostranství jsou navržena v dimenzích umožňujících umístění technické a další infrastruktury, mobiliáře, parkovacích ploch a zeleně.

1.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 nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Uspořádání a změny v krajině budou respektovat Evropskou úmluvu o krajině (European landscape convention, 2004).

Hlavním cílem Úmluvy je zajistit ochranu jednotlivých typů evropské krajiny. Ukládá povinnost vytvářet a realizovat ohleduplné a z hlediska charakteru krajiny udržitelné krajinné politiky, a to za účasti veřejnosti a místních a regionálních úřadů. Dále pak zohledňovat charakter krajiny při formování politik územního rozvoje, urbánního plánování a jiných sektorálních či intersektorálních politik. Úmluva požaduje, aby péče o krajinu měla charakter udržitelného rozvoje, zahrnujícího pravidelné udržování krajiny a sladování hospodářských, environmentálních a sociálních zájmů a postupů.

Krajina zahrnuje pevninu, vodní plochy a toky, přírodní, venkovské i městské oblasti, území jak

esteticky, kulturně a historicky pozoruhodná, tak běžná území, nebo narušené krajinné celky.

Vymezení zastavitelných ploch a stanovení pomínek pro změny jejich využití je popsáno v kapitole 1c.

Návrh místního územního systému ekologické stability

Jako součást územního plánu je zpracován Plán ÚSES řešeného území, který je jeho samostatnou podrobnou přílohou.

ÚSES v podrobnosti Plánu je vymezen v grafické části územního plánu – hlavní výkres. Součástí jsou následující prvky ÚSES:

lokální biokoridor 1 – U Třetiny

lokální biocentrum 2 – Třetina a Bedrník

lokální biokoridor 3 – Na kopaninách

lokální biokoridor 4 – Na křemeni

lokální biocentrum 5 – Ve Vosecích

lokální biokoridor 6 – Mamušín

lokální biocentrum 7 – V prádlech

lokální biokoridor 8 – Nade Osekem

nadregionální biocentrum 9 – Řežabinec

lokální biokoridor 10 – Kostelík

lokální biocentrum 11 – Ve Vávrovském

lokální biokoridor 12 – Nad Radějovicemi

lokální biokoridor 13 – Radovec

lokální biokoridor 14 – Pod Knížecím kamenem

lokální biocentrum 15 – Za horou

lokální biokoridor 16 – Mladějovický potok

lokální biokoridor 17 – V hůrkách

lokální biokoridor 18 – Cehnický potok nad Cehnicemi

lokální biocentrum 19 – U Cehnic

lokální biokoridor 20 – Za paloukem

lokální biocentrum 21 – Mešník

lokální biokoridor 22 – Rybniční potok

lokální interakční prvek 23 - Třetina

lokální interakční prvek 24, 25, 26 – U Jana

lokální interakční prvek 27 – U Božích muk

lokální interakční prvek 28 – Na lišti

lokální interakční prvek 29 - Radovec

lokální interakční prvek 30 – Na pahorku

lokální interakční prvek 31 – Cehnický potok

lokální interakční prvek 32 – Kostelík 1

lokální interakční prvek 33 – Kostelík 2

lokální interakční prvek 34 - Řešeto

lokální interakční prvek 35 – Cehnický potok

lokální interakční prvek 36 – Alej Cehnice - Jinín

lokální interakční prvek 37 – Nad Řešatem

REGULATIVY PRO PLOCHY ZAŘAZENÉ DO ÚSES

Regulativy mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Na jejich základě je omezeno právo vlastnické tam, kde jsou pro to splněny podmínky vyplývající z Ústavní Listiny, Občanského zákoníku, Stavebního zákon, Zákona o ochraně přírody a krajiny a Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (neboli mimo oblast územního plánování).

V ostatních případech zůstává právo na stávající využití území zachováno. Regulativy jsou podkladem pro správní řízení, a liší se podle konkrétního prvku ÚSES.

Dělí se na 3 následující kategorie:

- 1) Existující (funkční) biocentra
- 2) Existující (funkční) biokoridory
- 3) Navržené (nefunkční) prvky - biocentra i biokoridory

1) Existující (funkční) biocentra

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

2) Existující (funkční) biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje

se zde opět: umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

3) Navržené (nefunkční) prvky – biocentra, biokoridory, interakční prvky

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustiti takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní. Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek:

- omezení se děje ve veřejném zájmu,
- omezení se děje na základě zákona,
- omezení je výslovně uvedeno,
- omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu,
- neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak,
- za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem.

V případě ÚSES se poskytuje náhradní pozemek. Proto musejí být regulativy omezeny na zachování stávajících podmínek (využití) = vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality. Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES, který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu a podobně) je uvedena jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecné sumarizující podobě v textové části územního systému ekologické stability.

Prostupnost krajiny

V řešeném území jsou stávající polní a lesní cesty a pěší stezky. Z důvodu zachování prostupnosti krajiny budou udržovány v dobrém technickém stavu.

Je navržena obnova zaniklé polní cesty do Jinína včetně výsadeb zeleně. Dále je navržena cesta pro pěší a cyklisty, spojující Cehnice a Dunovice.

Protierozní opatření

Intenzivní využívání zemědělské půdy a scelení polí do velkoplošných celků bez ohledu k detailu krajiny (rozorání mezí, likvidace remízků, obdělávání bez ohledu reliéf krajiny) vede k erozi zemědělské půdy, projevující se převážně splachem ornice a horních vrstev půdy při deštích, zanášení koryt potoků, propustků a kanalizace, zabahnění rybníků.

Ohroženy jsou pozemky se sklonem větším než 7 stupňů a tam, kde je délka pozemku po spádnicí větší než 350m.

Efektivní návrh protierozních opatření spočívá v organizačních a agrotechnických změnách:

organizační opatření:

návrh vhodného umístění pěstovaných plodin (okopaniny a kukuřice do 4 stupňů svažitosti

pásové pěstování plodin

návrh optimálního tvaru a velikosti pozemku

návrh vegetačních pásů mezi pozemky

návrh záchytných travních pásů

pozemky svažitější než 12 stupňů převést na trvalé travní porosty

agrotechnická a vegetační opatření:

půdoochranné obdělávání, brázdování a hrázkování

protierozní orba

setí do strniště nebo hluboké brázdy

protierozní setí kukuřice
protierozní sázení brambor

technická opatření:

zatravnění nebo lépe zalesnění pásu v okolí rybníků
terénní hrázky
záchytné příkopy kolem ohrožených pozemků
trasování alejí, polních cest
výsadby stromů, větrolamy

Protierozní opatření jsou podrobněji navrženy v Plánu ÚSES Cehnice, který je součástí územního plánu.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území dochází k povodním vlivem přívalových dešťů na Cehnickém potoce a z polí od západu (podél silnice do Paračova). Územním plánem jsou navržena protipovodňová opatření:

protipovodňový poldr

Plocha pro protipovodňový poldr leží na Cehnickém potoce nade vsí při hranici s územím obce Paračov na místě původního protrženého rybníka. Je navržen suchý poldr, schopný zachytit povodňovou vlnu stoleté vody a transformovat průtok tak, aby v sídle Cehnice nevznikly škody. V ploše poldru budou zemědělské pozemky převedeny na trvalé travní porosty. Vysoká zeleň a dřeviny budou ponechány.

Jedná se o veřejně prospěšné opatření.

odvodňovací hrázky na biokoridoru LBC 20

Dosud nefunkční lokální biokoridor LBC 20 bude v krajině umístěn způsobem, který umožní odvedení přívalových vod z polí od Paračova částečně do Cehnického potoka a částečně do rybníků Ceplíšek, Mešníků a jejich soustavy. Biokoridor bude tvořit hrázka lichoběžníkového profilu ve formě meze, osázené stromy a křovinami. Za zastavitelnou plochou pro smíšené bydlení bude tvořit větrolam a uzavře rozvoj sídla do krajiny. Středem biokoridoru po koruně hrázky může vést pěší cesta.

Jedná se o veřejně prospěšné opatření.

protipovodňové úpravy na Cehnickém potoce:

Úpravy na korytě potoka v zastavěném území sídla Cehnice zlepší průchod velké vody. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Rekreační využívání krajiny rozšiřují navržené plochy pro následující stavby:

- plocha pro rekreaci přírodní tábořiště, koupaliště, přírodní a rekreační sportoviště
- obnova staré cesty do Jinína

Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území se nenacházejí, nejsou navrhovány ani vymezovány.

V k.ú.Cehnice leží plocha 1504 – poddolované území po těžbě paliv (lignit). Těžba je ukončena, plocha má ztížené základové poměry v případě stavby.

V k.ú.Dunovice leží bod 1522, poddolované území po těžbě radioaktivní suroviny. Není aktivní, těžba ukončena.

1.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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Přípustným využitím každého funkčního typu plochy jsou drobné chodníky, stezky, průchody, pěší, cyklo i automobilové cesty, komunikace, ulice a uličky, které z důvodu podrobnosti měřítka mapového podkladu, čitelnosti výkresů a jejich přehlednosti není účelné jednotlivě zobrazovat a vymezovat.

plochy smíšené obytné (A)

Plochy smíšené obytné jsou zastavitelné plochy pro bydlení v individuálních rodinných domech. Na těchto plochách je možno bydlení spojit s činnostmi charakteru občanské vybavenosti, podnikání, výroby včetně zemědělské, pokud neruší sousedskou a obytnou pohodu na sousedních pozemcích.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v individuálních rodinných domech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- venkovské bydlení (trvalé i rekreační bydlení v individuálních rodinných domech nebo dvojdomcích, které může být spojeno s chovem zvířectva, pěstební a zemědělskou činností nebo podnikáním. Rozsah těchto činností je omezen na hobby, obživu vlastní a vlastní rodiny - bydlících osob).

- občanská vybavenost jako součást podnikání bydlících osob (obchod, školka, ordinace, malá dílna apod.). V tomto případě však parkování automobilů klientů a veškeré další vyplývající potřeby musí být zajištěny na vlastních plochách (mimo veřejné komunikace a prostory).

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení v řadových rodinných domech

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro funkce a činnosti, které svým charakterem nebo rozsahem budou narušovat obytnou pohodu na sousedních pozemcích, pokud tyto slouží nebo jsou navrženy pro bydlení (komerční chovy dobytka, dílny s výrobními linkami, autobazary, skladové prostory sběrných surovin apod.)

- bydlení v bytových domech

- řadové garáže

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

výška stavby: přízemí, přízemí s podkrovím, přízemí a patro

parkování vozidel: minimálně 1 parkovací stání na vlastním pozemku, plné zajištění parkování klientů při podnikání na vlastním pozemku

maximální zastavění pozemku: 30%

HYGIENICKÉ PODMÍNKY HLUKOVÉ ZÁTĚŽE:

Stavby, provozy a činnosti, které mohou být zdrojem hluku, jsou přípustné pouze v případě prokázání, že vznikající hluk nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru. Toto bude prokázáno před povolením stavby.

Na stávajících plochách pro smíšené bydlení v kontaktu s navrženou hranicí OP navržené ČOV (dosud nezastavěných bydlením) bude před povolením stavby pro smíšené bydlení prokázána bezkonfliktnost vzhledem k navržené ČOV (hluk, hygiena).

plochy občanského vybavení (B)

Plochy občanského vybavení jsou zastavitelné plochy pro umístění staveb pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, a související infrastruktury. Plochy občanského vybavení nově navržené jsou zastavitelné plochy pro umístění hřiště, sportoviště a související infrastruktury.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení veřejných služeb (škola, mateřská škola, sociální a zdravotní služby, kultura, správa, sport, obchod, služby)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- související dopravní a technická infrastruktura

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- komerční služby, ubytování, stravování
- související dopravní a technická infrastruktura

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- autobazary, vrakoviště, skladování

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

HYGIENICKÉ PODMÍNKY HLUKOVÉ ZÁTĚŽE:

Stavby, provozy a činnosti, které mohou být zdrojem hluku, jsou přípustné pouze v případě prokázání, že vznikající hluk nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru. Toto bude prokázáno před povolením stavby.

plocha občanského vybavení B 5

Zvláštní samostatná regulace pouze pro plochu B5.

Plocha občanského vybavení B5 je součástí zastavěného území. Je určena pro umístění staveb pro tělovýchovu a sport, ubytování, stravování a související infrastrukturu.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, ubytování, stravování a související infrastrukturu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- související dopravní a technická infrastruktura
- smíšené bydlení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- autobazary, vrakoviště, skladování
- stavby pro funkce a činnosti, které svým charakterem nebo rozsahem budou narušovat obytnou pohodu na sousedních pozemcích, pokud tyto slouží nebo jsou navrženy pro bydlení (např. komerční chovy dobytka, dílny s výrobními linkami, autobazary, skladové prostory sběrných surovin apod.)
- zařízení pro hlučné sporty (motokros, střelba z palných zbraní apod.)
- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

HYGIENICKÉ PODMÍNKY HLUKOVÉ ZÁTĚŽE:

Stavby, provozy a činnosti, které mohou být zdrojem hluku, jsou přípustné pouze v případě prokázání, že vznikající hluk nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru. Toto bude

prokázáno před povolením stavby.

plochy rekreace (C)

Plochy rekreace jsou zastavitelné plochy pro stavby a zařízení související s rekreací a využitím volného času, včetně souvisejících ploch infrastruktury a občanského vybavení.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- rekreační areál s koupáním, přírodním tábořištěm, rekreačními loukami
- záchraná stanice pro handicapovaná zvířata jako samostatná oddělená část areálu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- rekreační aktivity, využití volného času, sportování v přírodě

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stravovací, obchodní, ubytovací provozy, v rozsahu souvisejícím s hlavním využitím

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení pro hlučné sporty (motokros, střelba z palných zbraní)
- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální zastavění pozemku 30%

plochy dopravní infrastruktury (D)

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zastavitelné pozemky pro místní komunikace, vedené navrženými ulicemi zastavitelných ploch.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- místní obslužné komunikace
- dopravní úpravy a stavby
- ulice, chodníky, sídelní zeleň, mobiliář

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vjezdy na pozemky
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zpevněné plochy

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- parkovací stání

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro jiné než dopravní využití
- stánky, garáže

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- šíře uličního prostoru min. 8m (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)

plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství tvoří ulice, návěs, pěšiny, soutky, zpevněné plochy. Chodníky, mobiliář, zeleň, zahradní úpravy. Plochy pro parkování vozidel a technickou infrastrukturu. Z veřejných prostranství jsou přístupy na pozemky.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství, návěs, ulice
- vozovky, chodníky, zeleň

- technická infrastruktura

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy pro parkování vozidel

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro veřejnou správu a potřebu obce
- stavby pro pobyt osob ve volném čase (dětská hřiště, předzahrádka restaurace apod.)
- prodejní stánky jako dočasná stavba

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé stavby pro soukromé nebo komerční využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

plochy technické infrastruktury (E)

Plochy technické infrastruktury tvoří plochy pro umístění ČOV a sběrného dvora.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- ČOV, sběrný dvůr

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- komunikace, související infrastruktura

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- technický dvůr, služební garáž, obecní sklady

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- obchodní, podnikatelské funkce
- bydlení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

plochy výroby a skladování (F)

Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb pro výrobu, skladování, zemědělské stavby a související infrastrukturu. Vymezují se v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přímo přístupné.

U nově navržených staveb, které mohou být zdrojem hluku, musí být před povolením stavby prokázáno, že vznikající hluk nepřekračuje hygienické limity pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb.

Vlivy provozované činnosti nesmí překračovat hranice vymezené funkční plochy a ovlivňovat bydlení na sousedních pozemcích.

Stávající areály budou modernizovány, případně upraveny technicky a kapacitně tak, aby ochranná pásma a vlivy nezasahovaly na sousední pozemky jiných vlastníků nebo nepřesahovaly stanovenou hranici (výstupní limit stanovený tímto územním plánem).

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- výroba, skladování, zemědělská výroba
- podnikatelská činnost
- zemědělské a výrobní podniky, objekty a areály. Kapacita nově projektovaných staveb bude stanovena tak, aby vlivy na okolní plochy a nová ochranná pásma nepřekročily vlastní pozemek stavby (areálu).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- administrativa
- související infrastruktura
- prodejní haly, autosalony, supermarkety, skladové areály. Nově stanovovaná ochranná pásma staveb nesmí překročit pozemek stavby (areálu). Nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách.
- restaurace, motorest. Nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách.

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stravování
- služební bydlení
- stavby pro krátkodobé ubytování osob, pokud souvisí s účelem stavby (motorest)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé bydlení v rodinných domech

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- plné zajištění parkování vlastních vozidel, zaměstnanců i klientů na vlastním pozemku

plochy smíšené výrobní (G)

Plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky staveb pro výrobu, skladování, zemědělské stavby a související infrastrukturu včetně ploch dopravních. Vymezují se v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přímo přístupné.

U nově navržených staveb, které mohou být zdrojem hluku, musí být před povolením stavby prokázáno, že vznikající hluk nepřekračuje hygienické limity pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- výroba, skladování
- podnikatelská činnost
- dopravní areály, truck centra, servisy vozidel
- restaurace, motorest. Nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách.
- čerpací stanice pohonných hmot. Nově stanovovaná ochranná pásma staveb nesmí překročit pozemek stavby.
- zemědělské a výrobní podniky, objekty a areály. Kapacita nově projektovaných staveb bude stanovena tak, aby vlivy na okolní plochy a nová ochranná pásma nepřekročily vlastní pozemek stavby (areálu).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- administrativa
- související infrastruktura
- prodejní haly, autosalony, supermarkety, skladové areály. Nově stanovovaná ochranná pásma staveb nesmí překročit pozemek stavby (areálu). Nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách.

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- služební bydlení
- stavby pro krátkodobé ubytování osob, pokud souvisí s účelem stavby (motorest)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé bydlení v rodinných domech

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- plné zajištění parkování vlastních vozidel, zaměstnanců i klientů na vlastním pozemku

plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku vod a ochrany přírody a krajiny.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- vodní toky a plochy
- chov ryb, rybářství, vodní drůbeže

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- údržba a obnova vodních děl a staveb

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti přímo související s hospodářským využitím vodních ploch
- stavby bodové a liniové infrastruktury
- dopravní stavby a stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

plochy zemědělské

Plochy zemědělské jsou nezastavitelné plochy sloužící jako orná půda, louky a pastviny.

1. trvalé travní porosty:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- louky, pastviny (TTP)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Pozemky porostlé travinami, u nichž je hlavní výtěžek převážně seno, nebo jsou určeny k trvalému spásání, i když jsou za účelem zúrodnění rozorány. Přípustné je provádět na těchto pozemcích změnu druhu pozemku v rámci ZPF.

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto pozemcích sítě a zařízení technické infrastruktury, zřizovat účelové a místní komunikace, nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, umísťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské prvovýroby. Podmíněně přípustné je měnit využití pozemků na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně ke zřizování vodních ploch.

Stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby, stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Nepřípustné je na těchto pozemcích zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako podmíněně přípustné.

2. orná půda:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- orná půda, pole

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Pozemky na nichž se pravidelně pěstují obiloviny, okopaniny, pícniny na orné půdě, technické plodiny a jiné zemědělské plodiny a pozemky, které jsou dočasně zatravňovány (víceleté pícniny na orné půdě), případně extenzivně obhospodařovány. Přípustné je provádět na těchto pozemcích

změnu druhu pozemku v rámci ZPF.

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto pozemcích sítě a zařízení technické infrastruktury, zřizovat účelové a místní komunikace, nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, umísťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské prvovýroby, případně skleníky, které budou v katastru nemovitostí evidovány jako stavby. Podmíněně přípustné je měnit využití pozemků na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně ke zřizování vodních ploch. Stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby, stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Nepřípustné je na těchto pozemcích zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako podmíněně přípustné.

plochy lesní

Plochy lesní jsou plochy nezastavitelného území, sloužící k lesnímu hospodaření.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení lesního hospodářství
- cesty, stezky, mobiliář a vybavení

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

– Stavby bodové a liniové infrastruktury
– dopravní a vodohospodářské stavby
– stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území jsou nezastavitelné plochy v krajině, které tvoří pozemky půdního fondu, vodních ploch, lesa bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Jsou to převážně pozemky prvků ÚSES a jeho okolí.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- drobné rozmanité přírodní plochy v krajině
- plochy prvků ÚSES

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dle druhu pozemku dle KN a PK

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- liniová technická infrastruktura
- cesty v krajině

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

plochy ÚSES

Plochy ÚSES jsou tvořeny biocentry a biokoridory. Vymezují se pro zajištění podmínek pro

ochranu přírody a krajiny. Jedná se o nezastavitelné plochy.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- biocentra, biokoridory
- plochy přírodní

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dle režimu jednotlivých prvků stanovených v Plánu ÚSES

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby technické a dopravní infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ostatní mimo hlavní a přípustné

1.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

Vymezení veřejně prospěšných staveb je podkladem pro případné vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podle §170 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). K vyvlastnění lze přistoupit, pokud nebude možno řešit majetkoprávní vztahy dohodou nebo jiným způsobem.

Návrh veřejně prospěšných staveb je zobrazen ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Veřejně prospěšnými stavbami jsou:

kód	popis	katastrální území	zdůvodnění
-	přeložka silnice I/22	Cehnice	koridor pro stavbu veřejně prospěšné dopravní infrastruktury
-	přívodní řad STL plynovodu	Cehnice, Dunovice	koridor pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
-	přeložka silnice III/1409	Cehnice	koridor pro stavbu veřejně prospěšné dopravní infrastruktury
-	přeložka silnice III/1424	Cehnice	koridor pro stavbu veřejně prospěšné dopravní infrastruktury
V	vodovodní řady	Cehnice, Dunovice	koridor pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
K	kanalizační řady	Cehnice, Dunovice	koridor pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
P	řady STL plynovodu	Cehnice, Dunovice	koridor pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
ČOV	čistička odpadních vod	Cehnice, Dunovice	koridor pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
-	veřejná prostranství, ulice, místní komunikace	Cehnice, Dunovice	koridor pro stavbu veřejně prospěšné infrastruktury
-	protipovodňový poldr na Cehnickém potoce	Cehnice	stavba veřejně prospěšné infrastruktury
	protipovodňová opatření, podry a rybníky s velkou retenční schopností na Cehnickém potoce	Cehnice	stavba veřejně prospěšné infrastruktury
	Protipovodňová opatření na	Cehnice	stavba veřejně prospěšné infrastruktury

kód	popis	katastrální území	zdůvodnění
	polích od Paračova (nad Janáčkem)		

Veřejně prospěšnými opatřeními jsou:

kód	popis	katastrální území	zdůvodnění
3	lokální biokoridor č.3 (plocha ÚSES)	Cehnice	vybudování funkčního lokálního biokoridoru dle Plánu ÚSES
4	lokální biokoridor č.4 (plocha ÚSES)	Cehnice	vybudování funkčního lokálního biokoridoru dle Plánu ÚSES
10	lokální biokoridor č.10 (plocha ÚSES)	Cehnice	vybudování funkčního lokálního biokoridoru dle Plánu ÚSES
16	lokální biokoridor č.16 (plocha ÚSES)	Dunovice	vybudování funkčního lokálního biokoridoru dle Plánu ÚSES
17	lokální biokoridor č.17 (plocha ÚSES)	Dunovice	vybudování funkčního lokálního biokoridoru dle Plánu ÚSES
20	lokální biokoridor č.20 (plocha ÚSES)	Cehnice	vybudování funkčního lokálního biokoridoru dle Plánu ÚSES

1.h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Dle §101 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) lze uplatnit předkupní právo na plochy určené územním plánem pro veřejná prostranství. Takové plochy nejsou vymezeny.

1.i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část návrhu a odůvodnění obsahuje 52 listů.
Výkresová část obsahuje výkresy:

Návrh:

- výkres základního členění území (na 2 listech)
- hlavní výkres (na 2 listech)
- výkres veřejně prospěšných staveb a opatření (na 2 listech)

Odůvodnění:

- koordinační výkres (na 2 listech)
- výkres vyhodnocení předp. Záborů ZPF a LPF (na 2 listech)
- výkres širších vztahů (1 list)

2.Vymezení dalších ploch, koridorů a staveb

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

Nejsou navrženy.

2.b) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán vymezuje tři plochy označené v grafické části, kde prověření změn jejich využití územní studií je podmínkou pro rozhodování v daném území (ploše). Územní studie bude zpracována v měřítku 1:2000 nebo podrobnějším a bude obsahovat::

Pro plochu A2:

- způsob dopravního zpřístupnění plochy, návaznosti na okolní dopravní skelet a infrastrukturu
- návrh parcelace a vymezení veřejných prostranství včetně vstupů na pozemky
- zásady řešení technické infrastruktury v ploše
- způsob pěšího propojení do centra sídla

Pro plochu A5:

- způsob dopravního zpřístupnění plochy, návaznosti na okolní dopravní skelet a infrastrukturu
- návrh parcelace a vymezení veřejných prostranství včetně vstupů na pozemky
- zásady řešení technické infrastruktury v ploše
- způsob pěšího propojení do centra obce

Pro plochu protipovodňových opatření:

- umístění staveb a opatření pro eliminaci důsledků přívalových dešťů
- řešení lokálního biokoridoru 20 (ÚSES)

Lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 5 let od data nabytí účinnosti vyhlášky o vydání územního plánu formou opatření obecné povahy.

2.c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 k vyhlášce MMR č.500/2006 Sb.

Územním plánem nejsou vymezeny.

2.d) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Nejsou stanoveny.

2.e) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou stanoveny.

2.f) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Nejsou stanoveny.

3.Grafická část

3.a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem

3.b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy

3.c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

odůvodnění územního plánu

1.Textová část odůvodnění územního plánu

Proces pořízení územního plánu Cehnice:

1. O pořízení územního plánu obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Cehnice dne 10.2.2005, pod usnesením č. 3/2005.

2. V říjnu 2005 byly pořizovateli, kterým je Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování, odevzdány průzkumy a rozborů.

3. Na základě průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel návrh zadání územního plánu Cehnice, ve kterém navrhl požadavky pro zpracování tohoto územního plánu. V zadání bylo stanoveno, že bude zpracován koncept územního plánu.

Zadání územního plánu Cehnice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Cehnice dne 16.11.2006, usnesením č.78/2006.

4. Koncept byl pořizovateli odevzdán v listopadu 2007. Veřejné projednání konceptu, zpracovaného podle nových právních předpisů – zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon) a vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále vyhláška), s odborným výkladem proběhlo dne 28.1.2008. Zastupitelstvo obce Cehnice schválilo, na svém zasedání dne 13.3.2008, pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, včetně výběru výsledné varianty řešení.

5. Společné jednání o návrhu územního plánu Cehnice s dotčenými orgány, Krajským úřadem – Jihočeský kraj a sousedními obcemi proběhlo v souladu s § 50, odst.2 stavebního zákona dne 27.10.2009.

Následně proběhlo posouzení této územně plánovací dokumentace Krajským úřadem – Jihočeský kraj podle § 51 stavebního zákona.

6. Veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona proběhlo dne 31.5. 2010. Oznámení o zahájení řízení o vydání územního plánu Cehnice podle § 52 stavebního zákona a §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 9.4.2010. Tato vyhláška byla vystavena na úřední desce Obecního úřadu v Cehnicích a úřední desce MěÚ Strakonice.

1.a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území nevyplývají žádná omezení nebo změny z Politiky územního rozvoje.

Nadřazená současná územně plánovací dokumentace jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje), a ÚPN VÚC Písecko – Strakonicko (VÚC PiSt) v rozsahu platných částí.

Tyto dokumentace navrhuje v řešeném území:

- nový koridor veřejné infrastruktury – přeložku silnice I/22
- nový koridor veřejné infrastruktury – STL plynovod P35.

Územní plán trasy respektuje a upřesňuje dopravní napojení okolní infrastruktury.

Z výše uvedených nadřazených územně plánovacích dokumentací nevyplývají pro řešené území žádná další omezení či limity.

Pro vlastní řešené území nebyla dosud zpracována územně plánovací dokumentace. Řešené území leží mimo hlavní trasy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

Cehnice jsou velkou vesnicí na silnici I. třídy. Směrný územní plán, dosud existující, byl schválen v roce 1968 a sídlo podle něho bylo skutečně částečně přestavěno destruktivním a necitlivým způsobem (proražení návesní fronty novou ulicí s domem kultury a bytovkami). SÚP podrobně trasoval (směrově i výškově) přeložku I/22 jako severní obchvat sídla (dělený čtyřpruh) s mimoúrovňovou křižovatkou se silnicí III/1409.

Obec Cehnice má Směrný územní plán z roku 1968 (Stavoprojekt České Budějovice 12/1968), platící pro sídlo Cehnice. SÚP navrhuje většinu zastavěných ploch na dožití a přestavbu rodinnými domky a bytovkami.

Směřuje sídlo (tehdy střediskovou obec) do podoby zahradní příměstské vilkové čtvrti, nechrání charakter vesnice jako historického sídla s kontinuálním vývojem. Kladem SÚP je návrh rozvoje školního areálu, lokalizace ČOV a návrh severní přeložky silnice I/22.

Severní přeložka je zde navržena jako dělený čtyřpruh s mimoúrovňovou křižovatkou (s brejlemi) se silnicí III/1409.

V roce 1994 byla pro sídlo Cehnice zpracována studie k Programu obnovy vesnice (ing. arch. Jindřich Rybák). Studie přebírá trasu přeložky I/22, ale bez mimoúrovňové křižovatkou v obci. Silnice I22 a III/1409 se mimoúrovňově kříží (přeložka ve snížené úrovni) bez dopravního napojení, které bylo zřejmě uvažováno na vjezdech do sídla.

Sídlo Dunovice dosud nebylo řešeno územně plánovací dokumentací ani studií.

Pro řešené platí ZUR Jihočeského kraje. Pro řešené území vyplývají z této nadřazené územně plánovací dokumentace:

- trasa a koridor přeložky I/22
- trasa a koridor navrženého STL plynovodu P35
- plochy ÚSES

Jsou územním plánem plně akceptovány.

Širší vztahy

Na území Jihočeského kraje je vymezena rozvojová osa nadmístního významu N-OS3, vázaná na dopravní koridor nadregionálního významu tvořený silnicí I/22. Řešené území je součástí tohoto koridoru.

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

podporovat rozvoj socioekonomických aktivit především do území s dobrou dopravní dostupností,

v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu

respektovat oblastně specifické přírodní a krajinářské hodnoty území a zachovat přiměřenou prostupnost krajiny a to zejména se zvláštním důrazem při dotčení chráněných území přírody

podporovat řešení, která budou minimalizovat dopady na kulturní a urbanistické hodnoty v území, zejména chránit venkovský ráz sídel a převážně obytný charakter sídel a pohledově významná panoramata sídel a krajiny

Stanovené úkoly pro územní plánování v navazujících ÚPD obcí:

řešit územní souvislosti upřesněného koridoru I/22 s ohledem na polohu a technické řešení

při řešení urbanizace tohoto území minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území a při řešení rozvojových ploch a koridorů dbát na dostatečné zastoupení zeleně a ekoduktů

zpřesnit rozsah navržených rozvojových ploch a koridorů na území obcí a stanovit pravidla pro jejich využití

Obec Cehnice leží v západní části Jihočeského kraje, 9 km východně od města Strakonice. S obcí sousedí územní obvody těchto obcí:

- Drahonice
- Čejetice
- Jinín
- Třešovice
- Paračov
- Radějovice
- Bílsko

Správním územím obce prochází tato nadřazená technická infrastruktura:

- silnice I. třídy I/22 (Vodňany – Strakonice)
- vzdušné vedení VVN 400 kV
- vzdušné vedení VVN 110 kV

Z hlediska občanské vybavenosti a dojížděky za prací se obec nachází v širším zájmovém území města Strakonice.

Obec má značný růstový a rozvojový potenciál, má magnetismus a ducha, které přesahují hranice jejího správního území.

1.b) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Vyhodnocení splnění zadání konceptem:

a) Důvody pro pořízení a stanovení hlavních cílů rozvoje území.

Koncept územního plánu je v souladu se schváleným zadáním.

b) Výčet katastrálních území, tvořící území obce.

Správní území obce Cehnice zahrnuje katastrální území Cehnice a katastrální území Dunovice.

c) Požadavky vyplývající pro řešené území z územního plánu velkého územního celku a z programu rozvoje kraje a obce.

Řešené území je součástí územního plánu velkého územního celku Písecko - Strakonicko.

V této nadřazené územně plánovací dokumentaci je kolem sídla Cehnice navržen obchvat silnice I/22 severním směrem a přívodní řad STL plynovodu. Konceptem územního plánu respektováno. Obec má zpracovávánu studii Programu obnovy vesnice. Koncept územního plánu je v souladu se zásadami rozvoje tohoto programu.

d) Význam a funkce obce ve struktuře osídlení, požadavky vyplývající z širších vztahů v území.

Koncept územního plánu vychází z požadavků schváleného zadání.

e) Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů.

Koncept územního plánu vychází z požadavků schváleného zadání.

f) Požadavky a podmínky pro rozvoj obce, požadavky na zohlednění hodnot jejího území (historických, kulturních, urbanistických a přírodních apod.).

Koncept územního plánu vychází z požadavků schváleného zadání.

g) Požadavky na vymezení zastavitelných území.

Koncept územního plánu vychází z požadavků schváleného zadání.

h) Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, na využitelnost přírodních zdrojů a ochranu krajiny (včetně ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa) a na územní systémy ekologické stability.

požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí a územní systém ekologické stability

V rámci konceptu územního plánu byl zpracován nový Plán ÚSES, který je samostatnou přílohou konceptu. Řešení je zapracováno do konceptu.

Koncept navrhuje opatření proti povodním na Cehnickém potoce a přívalovým deštům.

požadavky na tvorbu a ochranu zdravých životních podmínek, na využitelnost přírodních zdrojů

V obou sídlech koncept navrhuje ČOV a řešení kanalizace. Koncept územního plánu vychází z požadavků schváleného zadání.

ložiska nerostných surovin popř. stará důlní díla, dobývací prostory

V řešeném území se nachází území Havírna, Za duby (lignit), kde se dříve těžil lignit. V těchto plochách je nutno věnovat pozornost zakládání staveb.

radonové riziko

Řešené území leží převážně v oblasti nízké a střední radonové zátěže.

požadavky ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF)

Navrhované plochy pro obytnou zástavbu jsou navrženy v ucelených etapách, je preferováno oboustranné obestavění komunikací. Zábory v minimální míře narušují systém organizace obhospodařování zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry.

Vyhodnocení záborů ZPF a vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF je provedeno dle zákona č.334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a vyhlášky č.13/94 Sb. v platném znění.

požadavky ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa respektuje zákon č.289/1995 Sb., o lesích.

Koncept územního plánu vychází z požadavků schváleného zadání.

i) Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich

ochranných pásem.

Koncept územního plánu respektuje nemovité kulturní památky a jejich prostředí. Koncept územního plánu vychází z požadavků schváleného zadání.

j) Požadavky na řešení koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady.

doprava

Je navržena přeložka silnice I/22 v souladu s nadřazenými koncepcemi. Je navrženo propojení krajiny polními cestami (prostupnost krajiny). Koncept územního plánu vychází z požadavků schváleného zadání.

technická vybavenost

Je navržena koncepce zásobování pitnou vodou a odvod a čištění odpadních vod. Je navržena energetická koncepce řešeného území.

V území je zajištěn dostatek požární vody. Koncept územního plánu vychází z požadavků schváleného zadání.

k) Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů (např. zájmů obrany stát, civilní ochrany, ochrany ložisek nerostných surovin a jejich těžbu, ochrany před povodněmi apod.).

zájmy civilní ochrany

Jsou respektovány požadavky dle § 20, zákona č.380/2002 Sb. Civilní ochrana je řešena v samostatné kapitole. Koncept územního plánu vychází z požadavků schváleného zadání.

zájmy ochrany státu

Na řešeném území se nenachází území vojenského újezdu.

l) Požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi.

Koncept územního plánu vychází z požadavků schváleného zadání.

m) Požadavky na nutné asanační zásahy.

Na rozdíl od schváleného zadání je v jedné variantě navržen asanační zásah, nutný pro koridor navrhované kanalizace v této variantě. Bude posouzeno a projednáno v rámci variant konceptu.

n) Okruhy problémů řešení vyplývající z průzkumů a rozborů.

Koncept územního plánu vychází z požadavků schváleného zadání.

o) Výkres limitů využití území, vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovených záplavových území.

Výkres limitů je součástí zadávací dokumentace. Koncept územního plánu vychází z požadavků schváleného zadání.

p) Požadavky na rozsah a způsob zpracování konceptu řešení a návrhu, včetně požadavků na regulaci využití a uspořádání ploch.

Územní plán je zpracován v rozsahu zákona č.183/2006 Sb., (stavební zákon) a dle vyhlášek č.500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

Koncept územního plánu vychází z požadavků schváleného zadání.

Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, včetně návrhu rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení.

Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu:

Důvodem zpracování konceptu územního plánu bylo dopravní řešení, které bylo navrženo ve dvou variantách. Řešení obou variant se liší polohou sjezdů (křižovatek) na přeložce I/22 a trasováním silnic III. třídy, ale navržená trasa přeložky I/22 (osa, koridor) je v obou variantách totožná. Trasa přeložky I/22 není variantní.

V obou variantách je křížení přeložky I/22 se stávající III/1409 navrženo jako mimoúrovňové bez dopravního napojení v místě křížení.

Na trasu silnice I. třídy č.22 je v současné době zpracovávána vyhledávací studie v úseku „Vodňany – hranice Plzeňského kraje“. Trasa přeložky východně od obce, jak je zakreslena v konceptu územního plánu, je v této studii mírně odchýlená, ale i tato trasa by měla respektovat koridor přeložky dle nadřazené územně plánovací komunikace.

Přeložka je navržena jako dvoupruh, nikoliv jako dělený čtyřpruh. Napojení obce z nové přeložky (na východním a západním okraji obce) bude také řešeno v této vyhledávací studii.

Odůvodnění

a) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Územní plán vytváří podmínky pro příznivé životní prostředí, pro rozvoj a prosperitu obce a stanovuje zásady rozvoje řešeného území, občanského a technického vybavení, vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy pro umístění veřejně prospěšných staveb.

Pro řešené území nebylo příslušnými orgány požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

b) vyhodnocení souladů se stanovisky dotčených orgánů, stanoviskem krajského úřadu, popřípadě s výsledky řešení rozporů, politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Řešené území je součástí územního plánu velkého územního celku Písecko – Strakonicko. V této nadřazené územně plánovací dokumentaci je kolem sídla Cehnice navržen obchvat silnice I/22 severním směrem a přírodní řad STL plynovodu.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví ve svém stanovisku doporučuje jako vhodnější 1. variantu s menším záborem zemědělského půdního fondu.

Bude upozorněno, že v řešeném území se nachází poddolovaná území po těžbě paliv č.1504 s názvem „Cehnice“ a po těžbě radioaktivní suroviny č.1522 s názvem „Dunovice“.

Do návrhu územního plánu bude zakreslen koridor pro stavbu veřejně prospěšné dopravní infrastruktury pro plánovanou přeložku I/22 a osa trasy bude upravena dle vyhledávací studie.

Bude doplněno ochranné pásmo vodního zdroje Mladějovice.

V návrhu územního plánu bude respektováno stanovisko krajského úřadu ze dne 4.2.2008

Návrhem splněno.

c) zdůvodnění výběru varianty řešení s přihlédnutím k vyhodnocení vlivů variant na udržitelný rozvoj území.

Při výběru konkrétního způsobu napojení obce bude přihlédnuto ke stanovisku zastupitelstva obce, k vyhledávací studii, ve které bude napojení obce z nové přeložky také řešeno.

Bude také respektováno doporučení orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

Návrhem splněno.

d) vyhodnocení, jak byly zohledněny námitky a připomínky.

Část pozemku p.č. 286/3 k.ú. Cehnice bude změněna na funkční využití „plochy dopravní

infrastruktury“ – příjezdová komunikace.

(nebylo nutné, změnou řešení stačí ponechat soutku pro pěší ve stávající šíři).

O úpravě příjezdové komunikace k plochám s funkčním využitím „plochy smíšené obytné“ v osadě Dunovice bude jednáno s příslušným dopravním orgánem (jednosměrná komunikace, rozšíření na normové hodnoty).

(dtto)

Plánovaná trasa obchvatu od střelnice po mimoúrovňové křížení (směr Čejetice) bude narovnáno.
(splněno)

Oblast biokoridoru od rybníka Třtí po suchý poldr se označí jako území se systémem dalších protipovodňových opatření (poldry, rybníky s velkou retenční schopností).

(splněno)

V prostoru biokoridoru 20 bude dokreslena plocha rybníka Koza.

(vodní nádrže a rybníky mohou být součástí ploch orné půdy, TTP a ploch smíšených nezastavěného území)

Křižovatka „východ“ se posune dále od obce do prostoru mezi střelnicí a vinicí.

(splněno)

Trasa biokoridoru č.8 se posune na jižní okraj pozemků určených pro funkci lesa.

(lokální biokoridor existuje, bude řešeno v KPÚ)

Do osady Dunovice bude umístěna nová trafostanice včetně přívodního venkovního vedení VN 22kV.

(splněno)

Do návrhu územního plánu bude zakreslena trasa vedení elektronických komunikací (Telefónica O2).

(podzemní kabelová vedení nejsou zobrazována)

Obec zažádá MěÚ Strakonice, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství o zmenšení nebo úplné zrušení ochranného pásma vodních zdrojů pro obec Cehnice.

Podle stanoviska dotčeného orgánu bude v návrhu územního plánu zakresleno původní nebo zmenšené ochranné pásmo vodních zdrojů Cehnic a

bude upřesněno hospodaření na pozemcích v pásmu hygienické ochrany vodních zdrojů pro obec Cehnice, aby bylo v souladu se schváleným rozhodnutím VLHZ/279/G-2032/R-2015/84-Če ze dne 25.1.1984.

(splněno, OP zrušeno)

Návrhem splněno.

1.c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Řešení územního plánu vychází z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Územní plán kromě aktuálních potřeb rozvoje řeší i plochy pro dlouhodobý rozvoj obce, jejichž zastavění bude mít zřejmě delší časový horizont.

Zásadní pro návrh je přeložka silnice I/22, jejíž průběh (osa) je poměrně přesně předurčen. Není však možno odhadnout dobu realizace stavby kromě toho, že v krátkodobém časovém horizontu to nebude.

Důležité je umožnit přirozený rozvoj obce v obou zcela odlišných situacích: Bez realizované přeložky a s realizovanou přeložkou. Jde o to, aby stavební rozvoj nebyl čekáním na přeložku

brzděn a odkládán na neurčito.

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí, respektováním kulturního a architektonického dědictví a ochrany přírody.

Podmínky pro příznivé životní prostředí

Ochrana životního a přírodního prostředí je zajištěna respektováním základních prvků ÚSES a dotvořením jejich systému do plně funkční podoby podle Plánu ÚSES, zpracovaného jako součást územního plánu. Chráněná území přírody a lokality vymezené v rámci programu NATURA 2000 se v řešeném území nenacházejí. Součástí řešení územního plánu je i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu kanalizace a jejího napojení na čistírny odpadních vod (ČOV).

Pro příznivé životní prostředí má velký význam údržba a rozvoj systému sídelní zeleně. Systém sídelní zeleně je vymezen jako základní a interakční prvky v rámci systému ÚSES. Jedná se o území zeleně veřejně přístupná, sloužící zejména pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Nově navrhované prvky ÚSES mají zároveň roli v obrazu krajiny jako doprovodná zeleň nebo jako opatření proti přívalovým deštům. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy. Pro tato území jsou charakteristické přirozené přírodě blízké krajinné typy s původní druhovou skladbou dřevin a rostlin, přípustné je i využití pro odpočinek, sportovní a rekreační aktivity, za předpokladu, že nebudou narušeny a omezeny hlavní funkce tohoto území a nebude snižována ekologická stabilita tohoto území. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce obce a jejího začlenění do krajinného obrazu a jako takové musí být respektovány a chráněny.

Ovzduší

Pro udržení příznivého životního prostředí má velký vliv i ochrana ovzduší a s tím související využívání obnovitelných zdrojů energie. Současný stav ovzduší v území je kromě dálkových přenosů škodlivin ovlivněn emisemi z místních zdrojů tepla. Negativní vlivy jsou nejvýraznější při spalování nekvalitního netříděného hnědého uhlí. Z hlediska výkonů se však jedná o zdroje malé – a neexistuje žádné jejich vyhodnocení.

V souladu s nadřazenými koncepcemi je navrženo zavedení zemního plynu jako topného média. Vytápění objektů v řešeném území bude realizováno lokálními zdroji.

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší). V obci se neuvažuje se založením „centrálního“ zdroje tepla.

Podmínky pro hospodářský rozvoj

Obec Cehnice je živým organismem, kde se obytný charakter území prolíná s podnikáním na drobných plochách v rámci jednotlivých nemovitostí. Projevuje se zájem o bydlení i hospodářský rozvoj, kterému územní plán vychází vstříc. Je nutno konstatovat, že tlak na hospodářský rozvoj se projevuje především v okolí stávající silnice I/22, což se ale po realizaci plánované přeložky změní, sídlo se přepóluje.

Hospodářský rozvoj je uvažován s navrženým rozvojem smíšené obytné funkce, která je předpokladem pro stabilizaci trvale bydlících obyvatel a v rámci přípustného využití ploch umožňuje i rozvoj občanské vybavenosti, drobné výroby a služeb.

Kromě podnikatelských a výrobních aktivit má obec Cehnice dobré předpoklady pro rozvoj cestovního a turistického ruchu. Je navržen rekreační areál s přírodním tábořištěm, přírodním koupalištěm a volnými plochami. Trasy obnovovaných polních cest a cyklotrasy je potřeba doplnit odpočinkovými místy v místech dálkových panoramatických rozhledů.

Technická infrastruktura a občanské vybavení

technická infrastruktura - doprava

Silniční doprava:

Správním územím obce procházejí:

- silnice I. třídy I/22 Strakonice – Vodňany (prochází zastavěným územím)
- silnice III/1424
- silnice III/1409
- silnice III/02221

Územní plán navrhuje přeložku silnice I/22 severním směrem kolem sídla Cehnice. Trasa přeložky prochází mimo centrum sídla Cehnice nezastavěným i zastavěným územím. Navržená trasa přeložky je v souladu s ZUR Jihočeského kraje.

Jsou navrženy dva sjezdy z přeložky I/22. Křížení přeložky I/22 se stávající III/1409 navrženo jako mimoúrovňové bez dopravního napojení v místě křížení.

V dopravním skeletu sídla Cehnice je využita trasa dnešní silnice I/22 na východě, kde je napojena novou úrovnívou křižovatkou tvaru T na navrženou trasu přeložky a tvoří nový sjezd do sídla (křižovatka východ).

Silnice III/1409 a III/1424 jsou na přeložku I/22 napojeny novou průsečnou křižovatkou (křižovatka střed), ke které jsou vedeny novými trasami nově navrženým zastavitelným územím. Toto řešení vytváří nový dopravní skelet sídla Cehnice, kde trasy silnic III/1409 a III/1424 jsou vedeny mimo střed obce (mimo náves, základní školu a školku). (D1, D2)

Silnice III. třídy v nových trasách jsou navrženy na veřejných prostranstvích (ulicích) šířky 18m.

Křížení přeložky I/22 s trasou původní III/1409 je navrženo jako mimoúrovňové bez dopravního napojení v místě křížení s tím, že přeložka bude vedena v zářezu pod stávající silnicí.

Pro dopravní obsluhu nově navržených zastavitelných ploch jsou navrženy nové místní komunikace na veřejných prostranstvích (ulicích) o šířkách 8m (D3, D4, D5).

Pěší a nemotorová doprava:

Pro pěší a ostatní nemotorovou dopravu územní plán navrhuje:

- obnovu bývalé polní cesty směrem do Jinína (jako nemotorovou alternativu k I/22) (C1)
- pěšinu pro spojení Cehnice – Dunovice před lesem (C2)
- cestu pro obsluhu navržené ČOV v Dunovicích (C3)

Železniční, jiná drážní, letecká a vodní doprava v řešeném území nemají zájmy a nejsou navrhovány.

technická infrastruktura – vodohospodářské řešení

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro Cehnice a Dunovice žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala navržený rozvoj. Řešené území se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Nachází se však v ochranném pásmu II.stupně vnějším zdrojů pro Mladějovice.

CEHNICE

Zásobování pitnou vodou

Sídlo Cehnice (430 – 452 m n.m.) je zásobeno vodou z veřejného vodovodu. Původním zdrojem vody obecního vodovodu byly studny (využívané pouze 2, průměr 3 m a hloubky 6 až 9 m) a jeden vrt. Zdroje mají vyhlášena ochranná pásma a jejich vydatnost je uváděna 1,5 l/s. Tyto zdroje nejsou v současnosti využívány, jsou navrženy jako zdroj vody pro koupání pro navrhovanou plochu rekreace (ve výkresech značeno C).

Sídlo Cehnice je napojeno na Vodárenskou soustavu Jižní Čechy z řady Sarplast DN 600 VDJ Drhovle – RO Vítkov s předávacím místem v Cehnicích. Odtud voda natéká do VDJ Cehnice 1 x 125 m³ (481.66 / 477.96 m n.m). Přívodní řad do vodojemu je proveden z potrubí LT 80 a 100, zásobní řad je LT 100 a rozvodná síť je z LT 50 až 80. Vodovodní síť je větvevná a na vodovod je

napojena téměř celá zástavba vč. zemědělského objektu chovu kuřat.

Zásobování obce Cehnice pitnou vodou vyhovuje a do budoucna zůstane zachováno. Kapacita zdrojů (VSJČ) je dostačující. Velikost vodojemu i tlakové poměry ve spotřebišti jsou dostačující. Hlavní profily potrubí vyhovují. Nové vodovodní řady jsou navrženy v rámci navržené zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V sídle je jednotná kanalizační síť. Hlavními odpadními vodami jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti, které jsou zachycovány do žump a septiků a odváděny přímo nebo přes uvedenou kanalizaci do recipientu. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídají obvyklým hodnotám a nejsou ovlivňovány jinými specifickými komponenty.

Kanalizační systém se skládá z 5 samostatných kanalizačních sběračů zakončenými volnými 5 ti volnými výústěmi do Cehnického potoka. Dešťové vody jsou odváděny do kanalizace uličními vpustěmi a otevřenou strouhou do terénu v ulici. Kanalizace je z potrubí beton DN 300.

Je navržena dostavba kanalizační sítě v rámci stávající zástavby i nově navržených ploch, podchycení volných výústí a výstavba nového kanalizačního řadu podél břehu Cehnického potoka. Stávající jednotná kanalizační síť bude využita. Takto svedené odpadní vody budou čištěny na navrhované ČOV východně pod obcí na levém břehu Cehnického potoka. (Odpadní vody z pravobřežních sběračů budou přečerpávány.)

DUNOVICE

Zásobování pitnou vodou

Sídlo Dunovice (486 – 510 m n.m.) je zásobeno vodou z veřejného vodovodu. Zdrojem vody je jímací zářez severně nad osadou pod lesem. Jeho hloubka je 2.5 m pod úrovní terénu. Zachycená voda je sváděna do sběrné jímky o užitém objemu 11 m³. U sběrné jímky je vybudována čerpací stanice. Z čerpací stanice je voda čerpána do vodojemu na kraji lesa nad jímacím zářezem. Jedná se o jednokomorový VDJ Dunovice 50 m³ (cca 525 m n.m.). Vodovodní síť je z PE a LT DN 80 a 100. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba. Jímací zářez nemá stanovená ochranná pásma, nachází se však v ochranném pásmu II.stupně vnější zdrojů pro Mladějovice.

Zásobování sídla Dunovice pitnou vodou vyhovuje i pro návrh. Kapacita zdrojů je dostačující. Kvalita vody odpovídá požadavkům na pitnou vodu. Velikost vodojemu i tlakové poměry ve spotřebišti jsou dostačující. Hlavní profily potrubí vyhovují. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci navržené zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V osadě Dunovice je vybudována jednotná kanalizační síť, která je správě obce Cehnice. Hlavními odpadními vodami obce jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti, které jsou zachycovány do žump a septiků a odváděny přímo nebo přes uvedenou kanalizaci do recipientu. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídají obvyklým hodnotám a nejsou ovlivňovány jinými specifickými komponenty. Skládá se ze dvou samostatných větví (beton DN 300), které jsou vyústěny do recipientu Dunovický rybník. Část kanalizačních stok je vedena v otevřeném příkopu, zatrubněná část nemá dostatečný spád a dochází k zanášení, z důvodů různých průměrů dochází v některých místech k snížení průchodnosti potrubí. Stav kanalizace je nevyhovující.

Stávající kanalizace bude rekonstruována a doplněna novými kanalizačními řady. Bude vyústěna na navrženou malou ČOV. Na tuto bude napojena stávající i nově navržená zástavba. Stávající objekty bydlení, které nebude možno gravitačně napojit na navrženou splaškovou kanalizaci, budou odkanalizovány do bezodtokových jímek na vyvážení (rekreační objekty), nebo do domovních malých ČOV s přepadem do dešťové kanalizace (trvalé bydlení).

technická infrastruktura – energetika

Elektrická energie

Řešeným územím prochází vedení 400kV nadřazené soustavy s ochranným pásmem 25m od krajního vodiče na každou stranu.

Dále řešeným územím prochází:

- linka nadřazeného systému 110kV
 - s ochranným pásmem 15m od krajního vodiče tzn. koridor cca 37m ($2*15+7=37$)
- systém 22kV
 - ✓ linka, odbočky a přípojky 22kV
 - s ochranným pásmem 10m od krajního vodiče tzn. koridor cca 23m ($2*10+3=23$) s výjimkou přípojky pro T5 (Pila Cehnice), která má ochranné pásmo 7m od krajního vodiče tzn. koridor cca 17m ($2*7+3=17$)
- distribuční trafostanice 22/0,4kV
 - ✓ T1 (zděná do 400kVA); T2 (sloupová do 630kVA); T3 (příhradová do 250kVA); T4 (sloupová do 400kVA); T6 (zděná do 400kVA)
 - s ochranným pásmem 10m tzn. kruh o poloměru cca 11,5m ($10+1,5=11,5$)
- distribuční vedení 0,4kV (složené z venkovních i kabelových částí), které je napájeno z výše specifikovaných distribučních trafostanic
 - s ochranným pásmem u podzemního vedení 1m od krajní žíly tzn. koridor cca 2,3m ($2*1+0,3=2,3$)

V řešeném území je trafostanice T5 22/0,4kV (sloupová do 400kVA) v majetku odběratele, která slouží pro jeho odběr ze sítě 22kV.

Je navržena nová VN přípojka a trafostanice T7 pro Dunovice v místě navržených nových zastavitelných ploch pro bydlení.

Řešené území lze dostatečně zásobovat elektrickou energií. Využití zemního plynu pro vytápění zvýší rezervu na trafostanicích pro navržené zastavitelné plochy. V případě větší potřeby elektrické energie u navržených ploch výroby a skladování je možné doplnit další linku VN 22kV s trafostanicí blízko místa spotřeby.

Nové rozvody NN na navržených zastavitelných plochách budou řešeny zemním kabelem.

Zemní plyn

Řešené území bude zásobováno zemním plynem, hlavní přívodní řad STL plynovodu je navržen podél I/22 z Drahonice (po jižní straně silnice).

Při křižovatce na Dunovice je navržena STL odbočka do Dunovic s místními STL rozvody.

Na pokračující hlavní přívodní řad budou napojeny Cehnice místními STL rozvody.

Zemní plyn bude využit pro vytápění objektů a částečně pro ohřev TUV.

Pevná paliva

Dřevo, dřevěné pelety, biomasu a jiné obnovitelné zdroje lze použít jako plnohodnotný nebo doplňkový způsob vytápění. Spalování uhlí bude minimalizováno a nahrazeno zemním plynem, případně dřevem.

technická infrastruktura – odpadové hospodářství

Tuhý komunální odpad je v řešeném území ukládán do popelnic s centrálním odvozem smluvní firmou na řízenou skládku.

Pro tříděný odpad jsou vyčleněna stanoviště na veřejných prostranstvích. Nebezpečný odpad je v daných termínech odvážen smluvně dohodnutou firmou a likvidován dle předpisů.

Navržené plochy smíšené obytné budou likvidovat TKO stejným způsobem.

Navržené zastavitelné plochy pro výrobu a skladování a plochy smíšené výrobní budou likvidovat odpady podle režimu stanoveného podrobnějším správním řízením (územním nebo stavebním)

podle charakteru výroby a druhu odpadu.

V navržené ploše areálu ČOV v Cehnicích je možno situovat sběrný dvůr a sběrné místo použitých elektrozařízení (vyhl.č.352/2005 Sb.).

občanské vybavení

Existující občanské vybavení je návrhem územního plánu podporováno a chráněno:

obecní úřad
základní škola
školka
pošta
ordinace praktického lékaře
hostinec
kulturní dům v Cehnicích
kulturní dům v Dunovicích
obchod koloniál 2x
občerstvení na návsi

Plochy školního sportoviště jsou navrženy k rozšíření pro školní i mimoškolní využití. Nově jsou navrženy plochy pro rekreaci a útulek pro handicapovaná zvířata, tyto plochy lze zařadit do občanské vybavenosti. Dále je navrženo pietní místo s kaplí a plocha pro vyšší občanskou vybavenost sociálního nebo medicínálního charakteru (domov seniorů, LDN, hospic, soukromá klinika apod).

Plochy smíšeného bydlení umožňují vznik drobné občanské vybavenosti jako součásti obytných čtvrtí v rámci rodinného domu (obchod, ordinace, dílna, atelier, kancelář).

veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství (náves, ulice) jsou územním plánem chráněna.

Nová veřejná prostranství jsou navržena v dimenzích umožňujících umístění technické a další infrastruktury, mobiliáře, parkovacích ploch a zeleně.

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

V Cehnicích je společenský dům se sálem s pohostinstvím, dva obchody se smíšeným zbožím a sportovní areál.

V územním plánu jsou navrženy další sportovní a sportovně rekreační plochy v sídle Cehnice, v Dunovicích je navrženo rozšíření občanské vybavenosti o hřiště za místním kulturním domem.

Jsou navrženy nové plochy pro občanskou vybavenost, kterou zmiňovali občané v dotazníkovém šetření v rámci průzkumů. Tyto plochy je uvažováno využít pro zařízení pro péči o seniory a pro pietní místo s kaplí a hřbitov, které v Cehnicích chybí.

Návrhem řešení územního plánu dochází ke zlepšení civilizačních hodnot území v důsledku návrhu nových ploch pro obytnou funkci, včetně návrhu doplnění a zlepšení technické a dopravní infrastruktury, tak aby byly vytvořeny předpoklady pro dobré životní podmínky.

Předpokládaným důsledkem rozvoje obce podle navrženého řešení bude udržitelný rozvoj území doprovázený zlepšováním kvality všech jeho složek.

Ochrana hodnot

Přírodní hodnoty

Územní plán stanovuje zásady ochrany:

- prvků nadregionálního i lokálního ÚSES a VKP (lesy, vodní toky a plochy), dotvoření

ekologické kostry krajiny
– zemědělské kulturní krajiny

Civilizační hodnoty

Územní plán stanovuje zásady pro:

- ochranu a šetrný rozvoj civilizačních hodnot území
- zlepšování podmínek pro občanskou vybavenost a její rozšíření

Kulturní hodnoty

Územní plán identifikuje kulturní hodnoty v území (bez památkové ochrany):

- objekty drobné sakrální architektury, kapličky, kříže
- návesní kaple v Cehnicích
- návesní kaple v Dunovicích
- návesní pomník padlým v I.světové válce v Cehnicích a jeho upravené okolí

Územní plán stanovuje ochranu nemovitých kulturních památek a jejich prostředí:

26349/3 – 5943 silniční most přes Cehnický potok (dvouobloukový kamenný most na silnici I/22 v Cehnicích)

31738/3 – 4053 areál čp.1 - tvrz

- 4053/1 – tvrz
- 4053/2 – chlív
- 4053/3 - stodola

16873/3 – 4054 čp.104 (venkovská usedlost, z toho jen špýchar)

03 – 4143 kaple sv. Jana Nepomuckého (výklenková kaple v polích na staré cestě do Jinína)

památný strom – lípa (v blízkosti kaple sv. Jana Nepomuckého v polích na staré cestě do Jinína)

Urbanistické hodnoty

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu:

- prostředí sídel, jejich měřítka a charakteru
- vazeb sídel v krajině, vztah sídel Cehnice - Dunovice

Architektonické hodnoty

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu stavebních dominant sídel (škola, tvrz, návesní kaple)

1.d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Pro řešené území nebylo příslušnými orgány požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Koncept byl zpracován kvůli variantám uspořádání zastavitelných ploch v závislosti na navržených křižovatkách (sjezdech) na navržené přeložce silnice I/22.

1.e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je zpracováno metodikou dle zákona ČNR č. 334/1992, o ochraně ZPF s dle vyhlášky č.13/1994.
(pro část údajů viz. též Plán ÚSES, který je součástí)

Při návrhu jsou k zastavění navrženy přednostně proluky uvnitř zástavby a plochy v zastavěném území. Všechny plochy navrhované k zastavění, které leží na zemědělské půdě, navazují na zastavěné území.

Zemědělské půdy se člení do pěti tříd ochrany. Vlastnosti půdy vyjadřuje kód BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka).

Třídy ochrany zemědělské půdy:

1. Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
2. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionech nadměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
3. Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.
4. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
5. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“), které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Vlastnosti BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka) v bonitačních mapách:

1.číslice značí příslušnost ke klimatickému regionu,

2.a 3.číslice určuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce

4.číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám,

5. číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti

Charakteristika klimatických regionů ČR

5 – mírně teplý, mírně vlhký region, průměrná roční teplota 7-8 °C, průměrný roční úhrn srážek 550-650 (700) mm;

7 – mírně teplý, vlhký region, průměrná roční teplota 6-7 °C, průměrný roční úhrn srážek 650-750 mm;

Hlavní půdní jednotka:

- 15** – illimerizované půdy, hnědozemě illimerizované, hnědé půdy a hnědé půdy illimerizované, vč. slabě oglejených forem na svahovinách se sprašovou příměsí, středně těžké až těžké s příznivým vodním režimem,
- 29** – hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách, středně těžké až lehčí, mírně štěrkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry,
- 32** - hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách, rulách, svorech a jim podobných horninách a výlevných kyselých horninách, většinou slabě až středně štěrkovité, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné, vláhové poměry jsou velmi závislé na vodních srážkách,
- 46** – hnědozemě illimerizované oglejené a illimerizované půdy oglejené na svahových hlínách se sprašovou příměsí, středně těžké, až středně štěrkovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření,

- 50** - hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách) zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené,
- 53** – oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na usazeninách limnického terciéru, středně těžké, obvykle bez štěrku, málo propustné, dočasně zamokřené,
- 64** - glejové půdy a oglejené půdy zbažínělé, avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách, středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu,
- 67** - glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích, středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky,

Charakteristika kombinace svažitosti a jeho expozice ke světovým stranám vymezené 4. číslicí kódu soustavy BPEJ ČR:

- 0** – rovina se svažitostí 0-3°, expozice všesm ěrná,
1 – mírný svah se svažitostí 3-7°, expozice všesm ěrná,
4 – střední svah se svažitostí 7-12°, expozice jih (JZ-JV) ,

Charakteristika kombinace skeletovitosti a hloubky půdního profilu, vymezené 5. číslicí kódu soustavy BPEJ ČR:

- 0** – skeletovitost žádná, hloubka hluboká,
1 – skeletovitost žádná až slabá, hloubka hluboká až středně hluboká,
4 – skeletovitost střední, hloubka hluboká až středně hluboká,

Cehnice:

Kódy BPEJ zařazené do I . třídy ochrany ZPF

7.29.01
 7.29.11

Kódy BPEJ zařazené do II . třídy ochrany ZPF

5.15.00
 5.46.00
 5.64.01
 7.15.00
 7.32.01
 7.32.11
 7.46.00
 7.64.01

Kódy BPEJ zařazené do III . třídy ochrany ZPF

5.32.01
 5.53.01
 7.15.10
 7.32.04
 7.46.10
 7.50.01

Kódy BPEJ zařazené do IV. třídy ochrany ZPF

7.32.14
 7.53.01

Kódy BPEJ zařazené do V. třídy ochrany ZPF

5.32.14
 5.67.01
 7.67.01

Dunovice:

Kódy BPEJ zařazené do II . třídy ochrany ZPF

7.32.11
7.64.01

Kódy BPEJ zařazené do III . třídy ochrany ZPF

7.46.10

Kódy BPEJ zařazené do V. třídy ochrany ZPF

7.32.44

7.67.01

V následující tabulce jsou uvedeny základní údaje o navržených plochách

katastrální území	označení plochy	funkční využití ploch	Zábor ZPF (ha)	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany ZPF
Dunovice	A1	smíšené obytné	0,6	TTP	7.64.01	II
			0,2	TTP	7.32.14	IV
Cehnice	A2	smíšené obytné	2,7	zahrada, TTP, orná	7.32.14	IV
			2,8	TTP	7.15.10	III
Cehnice	A3	smíšené obytné	0,2	zahrada	7.32.14	IV
Cehnice	A4	smíšené obytné	2,1	orná, TTP	7.32.11	II
Cehnice	A5	smíšené obytné	4,2	orná	7.46.00	II
Cehnice	A6	smíšené obytné	4,0	orná	7.46.00	II
			0,8	orná	7.29.11	I
Cehnice	A7	smíšené obytné	0,5	TTP	7.46.00	II
			0,3	TTP	7.67.01	V
Cehnice	A8, A9	smíšené obytné	0,2	orná	5.15.00	II
			1,1	orná	7.46.00	II
			0,5	orná	7.29.11	I
Dunovice	B1	občanské vybavení	0,1	TTP	7.32.14	IV
Cehnice	B2	občanské vybavení	0,7	orná	7.32.11	II
Cehnice	B3	občanské vybavení	2,2	orná	7.46.00	II
Cehnice	B4	občanské vybavení	0,3	orná	7.29.11	I
			1,0	orná	7.46.00	II
			0,5	TTP	7.67.01	V
Cehnice	C	rekreace	0,2	TTP	5.15.00	II
			0,2	TTP	5.46.00	II
			2,5	TTP	7.67.01	V
Cehnice	D1	dopravní infrastruktura	0,1	orná	7.29.11	I
			1,0	orná	5.46.00	II
Cehnice	D2	dopravní infrastruktura	0,1	orná	7.29.11	I
			0,4	orná	5.46.00	II
			0,9	orná	5.15.00	II
Dunovice	E1	technická infrastruktura - ČOV	0,4	orná	7.64.10	II

Cehnice	E2	technická infrastruktura - ČOV	0,1	TTP	5.15.00	II
			0,8	TTP	7.67.01	V
Cehnice	F1	výroba a skladování	0,7	TTP	5.15.00	II
Cehnice	F2, F3	výroba a skladování	1,0	orná	5.15.00	II
			0,5	TTP	7.67.01	V
Cehnice	G1	plochy smíšené výrobní	3,0	orná	5.15.00	II
			0,4	orná	7.46.00	II
			0,4	orná	5.46.00	II
Cehnice	G2	plochy smíšené výrobní	1,5	orná	7.46.00	II
			0,5	orná	7.29.11	I
			0,5	orná	7.67.01	V
Cehnice	G3	plochy smíšené výrobní	2,5	orná	7.46.00	II
			2,5	orná	5.15.00	II
Zábor ZPF celkem			45,2 ha			

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy

V řešeném území (v katastrech Cehnice a Dunovice) nebyly provedeny Komplexní pozemkové úpravy, ani se s jejich zahájením v současné době neuvažuje.

Na částech půd byly uskutečněny meliorace, dnes již částečně nefunkční. Nové investice do půdy se nepřipravují.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělským usedlostech

Půdu v řešeném území obhospodařuje nadmístní subjekt. V řešeném území leží areál družstva, který je částečně provozován pro zemědělství a částečně je nevyužit. Jeho funkce je územním plánem potvrzena pro stávající nebo jiný výrobní účel.

Zemědělské usedlosti v řešeném území neleží, jednotlivě jsou zemědělství a živočišná výroba provozovány jako hobby nebo vedlejší práce, což navržené řešení umožňuje.

Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území

V řešeném území se nacházejí půdy všech tříd ochrany. Buhužel i půdy I. a II. třídy ochrany leží v okolí stávajících zastavěných území a navržené trasy přeložky silnice I/22. Je zřejmý předpoklad, že vznikne tlak na stavební využití pozemků viditelných z přeložky a v okolí míst navržených sjezdů.

Popis polohy lokalit podle průběhu hranic územních obvodů obcí, katastrálních území a hranic zastavěného území

Navržené plochy k zastavění jsou mimo zastavěné území obce.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ZPF nejvýhodnější

Snahou navrženého řešení je umožnění započítání stavebního rozvoje ve všech reálně možných lokalitách, aby nebyl rozvoj brzděn účelovou kalkulací s pozemky nebo problematikou realizace přeložky silnice I/22.

K zastavění jsou určeny stávající nezastavěné plochy v tzv. zastavěném území i proluky.

Návrh zastavitelných ploch dbá na hledisko obdělávatelnosti a ucelenosti zemědělsky využívaných pozemků a přístupu k nim.

2. Grafická část odůvodnění územního plánu

2.a) koordinační výkres

2.b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů

2.c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

občané Dunovic a členové Občanského sdružení Dunovice

Námitka:

My občané Dunovic a členové Občanského sdružení Dunovice žádáme, pro objekt současného kravína (zakreslen jako plochy výroby a skladování), regulaci ve znění:

„aby vlivy provozované činnosti nepřekračovaly hranice vymezeného území a neovlivňovaly bydlení na sousedních pozemcích“.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití budou doplněny, aby ani v budoucnosti nemohlo dojít k ohrožení pohody bydlení a zdraví obyvatel osady Dunovice.

V textové části, ve stanovení podmínek pro využití je pro plochy výroby a skladování, pro areály, dána podmínka, která bude ještě doplněna:

stávající text

Kapacita nově projektovaných staveb bude stanovena tak, aby vlivy na okolní plochy a nová ochranná pásma nepřekročily vlastní pozemek stavby (areálu).

doplněná část textu

Stávající areály budou modernizovány, případně upraveny technicky a kapacitně tak, aby ochranná pásma a vlivy nezasahovaly na sousední pozemky jiných vlastníků nebo nepřesahovaly stanovenou hranici (výstupní limit stanovený tímto územním plánem).

občané Dunovic a členové Občanského sdružení Dunovice

Námitka:

My občané Dunovic, vlastníci nemovitostí v Dunovicích - členové Občanského sdružení Dunovice jsme se dnes 31.5.2010 na veřejném projednávání návrhu územního plánu seznámili se záměrem změnit parcely č. 188/1, 188/2, 3132/3, 3132/4, 3132/5, 3132/7, 3126, 3127, 3128, 3130, 3132 dle PK (3130 dle KN) v k.ú. Cehnice (v návrhu územního plánu se jedná o pozemky v oranžovém vybarvení = plochy občanského vybavení).

My výše uvedení s výše popsáním návrhem zásadně nesouhlasíme a požadujeme a navrhujeme buď vrátit zařazení zmíněných pozemků na původní, případně na výstavbu rodinných domků!

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá i námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Dne 25.6.2010 se uskutečnilo jednání zástupců obce Cehnice, Občanského sdružení Dunovice a projektanta. Na tomto jednání bylo dohodnuto, že výše uvedené pozemky zůstanou v plochách občanského vybavení, ale budou samostatně označeny, jako lokalita B5 a budou pro tuto lokalitu stanoveny samostatné podmínky pro využití.

S navrženými podmínkami využití účastníci jednání souhlasili a jsou obsaženy v kapitole 1.f) textové části územního plánu.

František Vavruška, Sídliště Škorna 1197, 389 01 Vodňany (Dunovice 44)

Námítka:

Kategoricky nesouhlasím s návrhem řešení místní komunikace vedoucí přes pozemkovou parcelu č.3110 (dle KN) v k.ú. Cehnice, jejíž jsem majitelem. Tento návrh řešení místní komunikace mi značně znehodnotí tuto parcelu a to absolutně necitelným rozdělením zahrady, které nebere absolutně žádné ohledy na celkový ráz a celistvost těchto pozemků s přílehlými budovami a dalšími pozemky, ale pouze vychází vstříc zástavbě plánované na navrhovaných parcelách bez ohledu na mě jako majitele. Zároveň bude zničeno mé několikaleté úsilí zvelebit zahradu březovým hájem, který se vytváří v místech navrhované místní komunikace. Tento necitelný návrh místní komunikace mi rovněž značně komplikuje přímý přístup na mé další přílehlé pozemky, které na p.č. 3110 navazují a znesnadňuje mi jejich údržbu. Jedná se o pozemky p.č. (dle KN) 3090/2, 3090/3, 3105/1, 3105/3, 3114/1 vše k.ú. Cehnice. Na těchto pozemcích se rovněž nalézá zdroj vody, který záměrně ponechávám přístupný pro potřeby lesní zvěře. Zásahy spojené s výstavbou veřejné komunikace a vodovodních a elektrických sítí mohou nevratně narušit spodní vody a tím znehodnotit tento zdroj.

Návrh řešení místní komunikace rovněž výrazně zvyšuje rizika spojená s pohybem na všech mých pozemcích, tj na parcelách č. (dle KN) 3110, 3090/2, 3090/3, 3105/1, 3105/3, 3114/1 vše k.ú. Cehnice a to jak pro mne a mou rodinu, tak i pro lesní zvěř a domácí zvířata. S tímto návrhem nesouhlasím. Nabízejí se zde rovněž jiné alternativy této místní komunikace.

Zároveň jako majitel souhlasím se změnou pozemků p.č. (dle KN) 3090/2, 3090/3, 3105/1, 3105/3 a 3114/1 vše k.ú. Cehnice z nezastavitelných ploch na zastavitelné plochy pouze v případě, že tyto parcely nebudou nijak rozděleny návrhem a stavbou místní komunikace a nebo touto místní komunikací odděleny od parcely č.3110 (dle KN) k.ú. Cehnice.

Pokud by se změnou pozemků p.č. (dle KN) 3090/2, 3090/3, 3105/1, 3105/3 a 3114/1 vše k.ú. Cehnice z nezastavitelných ploch na zastavitelné plochy byla spojena stavba místní komunikace v rozporu s mým souhlasem s touto změnou nesouhlasím a podávám proti této změně námítku.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Navržená místní komunikace přes pozemek p.č.3110 se zruší a pozemky p.č. (dle KN) 3090/2, 3090/3, 3105/1, 3105/3 a 3114/1 vše k.ú. Cehnice jsou zařazeny do zastavitelných ploch pro smíšené bydlení. Zrušením navržené místní komunikace přes pozemek p.č.3110 bude obslužnost lokality A2 problematická, a proto je územním plánem stanovena povinnost před využitím lokality zpracovat a pořídit územní studii, která vyřeší parcelaci a dopravní a technickou infrastrukturu.

Vyhodnocení připomínek

Pavel Dvořák, Dunovice 9, 387 52 Cehnice

Připomínka:

Žádám o změnu využití pozemku p.č.80/2 v k.ú. Dunovice z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou.

Připomínka se zamítá.

V obci je územním plánem navržen již velký zábor zemědělského půdního fondu.

Pozemek se nalézá v blízkosti zemědělského družstva, je zde umístěna trafostanice a přes pozemek vede el. vedení – VN 22 kV.

Z výše uvedených důvodů navrhujeme projednání změny územního plánu, ke které by se vyjádřily dotčené orgány i organizace a posoudily vhodnost zařadit pozemek do ploch s funkcí smíšené obytné.

Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Na základě námitek došlo k drobným úpravám územního plánu, které si nevyžádaly nové projednání územního plánu.

Poučení o odvolání

Proti územnímu plánu Cehnice vydané formou opatření obecné povahy nelze dle § 173, odst 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Karel Maroušek
Místostarosta obce

Helena Sosnová
Starostka obce

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Nabylo účinnosti: