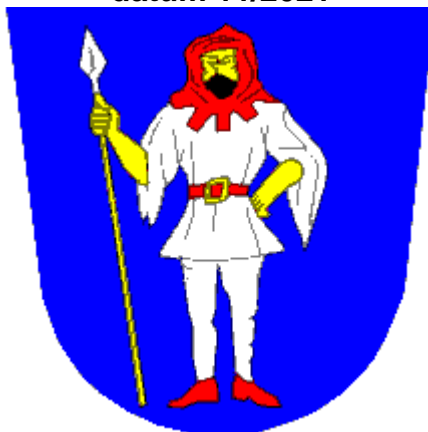


ÚZEMNÍ PLÁN CEHNICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ VČETNĚ ZMĚN Č.1,2 a 3

Textová část úplného znění
datum 11/2021



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

a) správní orgán, který poslední změnu č.3 vydal:

Zastupitelstvo obce Cehnice

b) pořadové číslo poslední změny:

změna č.3

c) datum nabytí účinnosti poslední změny č.3:

.....

d) oprávněná osoba pořizovatele:

Bc. Jana Hudáková
referent odboru rozvoje
Městský úřad Strakonice
Velké náměstí 2
386 21 Strakonice

otisk úředního razítka:

Projektant:

Ing. arch. Zdeněk Gottfried
Šmeralova 208/16
170 01 Praha 7
tel. 604236808

Obsah územního plánu

1. Textová část – řešení územního plánu

- 1.a) vymezení zastavěného území
- 1.b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- 1.c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- 1.d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití
- 1.e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin 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, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití (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 veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona.
- 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, 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

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

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 (03/2020). 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) základní 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 prostupnosti 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 Havarijný 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

Evakuaci 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.

Přírozená 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 nepřevážují 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 neselekávaly 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 postřikem 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 urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce a kompozice 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 obestavením 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

Číslo lokality	navržený funkční typ
Z1.1	B-H PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI-HŘBITOV
Z1.2a	D PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Z1.2b	E PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Z1.3a	D-I PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – koridor pro přeložku silnice I/22
Z1.3b	D-I PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – koridor pro přeložku silnice I/22
Z1.4	D PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
A – Z2.1	A PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

PLOCHY PŘESTAVBY:

P1.1	A PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
	D PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
P1.2	D PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
P1.3	D-I PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – koridor pro přeložku silnice I/22
P2	A PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

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.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je popsáno v kapitole 1.f).

1.d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

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.

V dopravním skeletu sídla Cehnice je využita trasa dnešní silnice I/22 na východě, kde je napojena na navrženou trasu přeložky.

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

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

V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů.

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 navržena nová kanalizační řada 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 navrhovanou ČOV).

Podél navrhovaného 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 navrhovanou 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 navrhovanou 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 navrhované zastavitelné plochy. V případě větší potřeby elektrické energie u navrhovaných ploch výroby a skladování je možné doplnit další linku VN 22kV s trafostanicí blízko místa spotřeby.

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

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

Na severu řešeného území je navržen koridor technické infrastruktury Ee 36 pro trasu ZVN 400kV Kočín – Přeštice. Pro koridor je navržena překryvná funkce TI-E – plochy technické infrastruktury – trasa ZVN.

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

Směsný 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.

Navrhované plochy smíšené obytné budou likvidovat směsný komunální odpad stejným způsobem.

Navrhované 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.).

Obec je povinna určit místa pro oddělené soustředování komunálního odpadu, papíru, plastů, skla, kovů a biologického odpadu, jedlých olejů a tuků a od 1.1.2025 rovněž textilu.

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 s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin 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 podmínek 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

Druhová 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, nevádí 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: umisťování 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 připustit 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 obecně 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, Mešník 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. S ohledem na skutečnost, že některé navržené plochy se nacházejí, popř. zasahují do uvedeného poddolovaného území, doporučujeme provést inženýrsko-geologický průzkum při zakládání staveb v tomto území.

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, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Přípustným využitím každého funkčního typu plochy jsou drobné chodníky, stezky, průchody, pěší, cyklo i automobilové cesty, komunikace, ulice a uličky, které z důvodu podrobnosti měřítko 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

- podmínka pro plochu přestavby P2 – plochy smíšené obytné (A), které jsou navrhovány v těsné návaznosti na silnici I/22, pro plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb bude stanoven regulativ – investor staveb na ploše P2 jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný venkovní prostor ze zdroje hluku komunikace I/22, případně budou provedeny protihlukové úpravy.

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
- záchranná 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)

D - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

A) Hlavní využití:

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

B) Přípustné využití:

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

C) Podmínečně přípustné využití:

- parkovací stání

Podmínkou umístění staveb hlavního, přípustného i podmínečně přípustného využití je, že neohrozí (technicky ani ekonomicky) realizaci přeložky silnice I. třídy, popřípadě úpravy stávající silniční trasy.

D) Nepřípustné využití

- stavby pro jiné než dopravní využití, stánky a garáže

E) Podmínky prostorového uspořádání:

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

plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství tvoří ulice, náves, 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, náves, 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

E - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) Hlavní využití:

Plochy technické infrastruktury tvoří plochy pro umístění ČOV a sběrného dvora

- ČOV, sběrný dvůr

B) Přípustné využití:

- komunikace, související infrastruktura

C) Podmínečně přípustné využití:

- technický dvůr, služební garáž, obecní sklady

Podmínkou umístění staveb hlavního, přípustného i podmínečně přípustného využití je, že neohrozí

(technicky ani ekonomicky) realizaci přeložky silnice I. třídy, popřípadě úpravy stávající silniční trasy.

D) Nepřípustné využití

- obchodní, podnikatelské funkce, bydlení

E) 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

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 zatravněny (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. Vymezuji 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

B-H – PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – HŘBITOV

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro funkci pohřební a církevní

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura, přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou využití části plochy, která zasahuje do poddolovaného území, je provedení inženýrskogeologického průzkumu

D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

D-I - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- KORIDOR PRO PŘELOŽKU SILNICE I/22

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice I. třídy

B) Přípustné využití:

Nejsou uvedeny.

C) Podmínečně přípustné využití:

Podmínkou umístění následujícího výčtu staveb a zařízení je neznemožnění realizace přeložky silnice I. třídy, popřípadě úprav stávající silniční trasy.

- silnice II. a III. třídy, místní komunikace, stavby dopravní a technické infrastruktury
- vodní plochy, zeleň
- sjezdy a nájezdy, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací
- podmínkou umístění staveb hlavního a podmínečně přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

- podmínkou využití části plochy, která zasahuje do poddolovaného území, je provedení inženýrsko geologického průzkumu

D) Nepřípustné využití:

Jiná než hlavní a podmínečně přípustná činnost není povolena.

E) Podmínky prostorového uspořádání: - pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

TI-E – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY-TRASA ZVN – překryvná funkce

A) Hlavní využití:

- umístění trasy ZVN 400KV

B) Přípustné využití:

- liniové trasy technické infrastruktury

C) Podmínečně přípustné využití:

- funkce podkladní plochy s rozdílným způsobem využití za podmínky, že nebude omezena možnost využití překryvné funkce

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, které by omezily možnost využití území pro umístění trasy a zařízení ZVN 400kV.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

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 polích od Paračova (nad Janáčkem)	Cehnice	stavba veřejně prospěšné infrastruktury

VPS1 – veřejně prospěšná stavba – přeložka silnice I/22

VPS2a – veřejně prospěšná stavba ČOV Cehnice – přístupová komunikace

VPS2b – veřejně prospěšná stavba ČOV Cehnice – areál čistírny.

VPS3a – veřejně prospěšná stavba koridor TI Ee 36 – trasa ZVN

VPS3b – veřejně prospěšná stavba koridor TI Ee 36 – trasa ZVN

VPS3c – veřejně prospěšná stavba koridor TI Ee 36 – trasa ZVN

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 veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona.

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 26 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, 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.

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