

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU CEHNICE

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU
TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT)

DATUM: 07/2024



Objednatel:

Obec Cehnice
zastoupená paní starostkou Helenou Sosnovou
Cehnice 76
387 52 Cehnice

Pořizovatel:

Obecní úřad Cehnice
Cehnice 76
387 52 Cehnice

Projektant:

Ing. arch. Zdeněk Gottfried
Šmeralova 208/16
170 00 Praha 7

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

Vydávající orgán:

Zastupitelstvo obce Cehnice

Datum nabytí účinnosti:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Hana Roudnická
Kosmonautů 1262
386 01 Strakonice

II. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.6 ÚP

II.a) Postup pořízení a zpracování změny č.6 ÚP.....	3
II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.6 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
II.d) Vyhodnocení souladu návrhu Změny č.6 s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.....	6
II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.6 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území.....	7
II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.6 ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů ...	8
II.g) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.6 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	8
II.h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí.....	10
II.i) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	10
II.j) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	10
II.k) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	10
II.l) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	10
II.m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	18
II.n) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	18
II.o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	19
II.p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	20
II.q) Vyhodnocení připomínek	21
II.r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.6 ÚP a počtu výkresů graf. části odůvodnění	21
Textová část Úplného znění ÚP Cehnice s vyznačením změn (Srovnávací text).....	22-48

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.6 ÚP

II.a) Postup pořizování a zpracování změny č.6 ÚP, stručný popis řešení

Postup pořízení změny č.6 ÚP Cehnice

Zastupitelstvo obce Cehnice rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení změny č.6 územního plánu Cehnice a o jejím obsahu usnesením č. 36/2023 ze dne 11. 5. 2023 a usnesením č. 54/2023 ze dne 13. 7. 2023, kdy bylo usnesení doplněno. Zároveň byl pověřen pořizovatel pořízením Změny č. 6 ÚP Cehnice a určen zastupitel, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (§ 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 stavebního zákona. Určeným zastupitelem je paní Helena Sosnová, starostka obce. Změna č. 6 ÚP Cehnice byla pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a § 55b stavebního zákona.

Dne 20.7. 2023 bylo vyžádáno stanovisko krajského úřadu:

Stanovisko k obsahu návrhu Změny č.6 ÚP Cehnice ve zkráceném postupu pořizování – Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES

Dne 16.8. 2023, č.j. KUJCK 101343/2023, Sp.zn. OZZL 91512/2023/jasif SO

Souhlas s navrhovaným obsahem Změny č.6 ÚP Cehnice.

Dokumentace je vypracována podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatel oznámil místo a dobu veřejného projednání návrhu Změny č. 6 ÚP Cehnice oznámením ze dne 25.1. 2024.

Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č. č. 6 ÚP Cehnice veřejnou vyhláškou je ze dne 25.1. 2024. Vyvěšena byla dne 26.1. 2024, sejmuta dne 7.3.2024. Návrh Změny č. 6 ÚP byl vystaven od 26.1.2024 do 7.3. 2024.

Veřejné projednání se konalo dne 27.2. 2024 na Obecním úřadu v Cehnicích.

Z veřejného projednání je vyhotoven zápis.

K veřejnému projednání byly uplatněny připomínky.

Pořizovatel zpracoval návrh usnesení ZO o vyhodnocení připomínek a dne 7.3. 2024 rozhodlo ZO Cehnice o vyhodnocení jednotlivých připomínek.

Žádost o stanovisko Krajskému úřadu k návrh Změny č. 6 ÚP Cehnice je ze dne 2. 7. 2024.

Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno dne 11.7. 2024 pod č.j. KUJCK 83373/2024. Stanovisko neobsahovalo upozornění na nedostatky. V rámci veřejného projednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Požadavky na úpravu vzešlé z veřejného projednání byly vyhodnoceny. Pořizovatel zaslal pokyny k úpravě návrhu Změny dne 8.7. 2024 zpracovateli.

Postup podle § 53 odst. 1:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 6 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Výsledek tohoto přezkoumání je součástí odůvodnění.

Zastupitelstvu obce Cehnice byl dne 11.7. 2024 předložen návrh na vydání Změny č. 6 ÚP Cehnice s odůvodněním.

Stručný popis řešení změny č.6 ÚP Cehnice

Stručný popis řešení změny č.6 je obsahem kapitoly č. 0. ÚVOD „Popis předmětu změny č.6 ÚP Cehnice“

Standardizace

Grafická část

Obsah není měněn, měněna je forma. Týká se symbolů vizualizace grafického vyjádření ploch a kódů. Změna má dopad do všech výkresů ÚP.

Textová část

Zaznamenala změny ve smyslu grafické části. Změny se týkají výhradně použité terminologie.

Věcné změny

K věcným změnám je přiřazena aktualizace zastavěného území, která je metodicky doporučena jako součást standardizace.

Čtyři aktualizované části k datu 10/2023 jsou opatřeny označením **LZ1a až LZ1d**.

Lokality **LZ2 a LZ3** jsou řešeny na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Cehnice – viz kap. II.k) níže „Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem“.

LZ2 se týká úpravy (zmenšení) plochy s podmínkou územní studie týkající se v ÚP vymezené zastavitelné plochy spolu se zajištěním optimální dopravní přístupnosti této plochy. V rámci stávající zastavitelné plochy Z.4 (v ÚP A2) jsou vymezeny dvě plochy pro dopravu

(DS). Plocha s podmínkou pořízení územní studie je označena US.1.
LZ3 je vymezení zastavitelné plochy Z.31 včetně přístupové komunikace.

Struktura textové části:

Výrok

je strukturován změnovou formou za využití formulací: **_Mění se**, **_Doplňuje se**, **_Nahrazuje se**, **_Vypouští se** a ve vybraných případech **_Beze změny**:

_Mění se

Dílčí změna ve větě nebo souvětí

_Doplňuje se

Vložené znění části textu nebo tabulky

_Nahrazuje se

Vložené znění části textu nebo tabulky jako náhrada za znění s totožným obsahem

_Vypouští se

Odstraněné části textu nebo tabulky bez náhrady.

_Beze změny

Ve vybraných případech, zpravidla pro doplnění komplexnosti kapitoly nebo oddílu kapitoly

Odůvodnění

Obsahuje postup pořízení zm.č.6 ÚP, vyhodnocení podle příl. č. 7 vyhlášky, komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vyhodnocení předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu - vyhodnocení se týká plochy Z.31 a rozšíření stávající komunikaci pro zastavitelnou plochu Z.4.

Textová část ÚP s vyznačením změn

Je provedena formou srovnávacího textu:

Vypuštěné části textu jsou přeškrtnutým červeným písmem

Doplněné části textu jsou zeleným písmem

II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Nadřazená veřejná infrastruktura je zastoupena silnicí I/22, silnicí III/1409 a III/1424 a III/02221 a dále vzdušným vedením VVN 400 kV a vzdušným vedením VVN 110 kV.

Zásady územního rozvoje vymezují na území obce Cehnice:

Rozvojová osa nadmístního významu **N-OS3** Rozvojová osa Severozápadní – Klatovská

Ze zásad pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-OS3 je v ÚP řešen dopravní záměr silnice I/22.

Koridor pro záměry v oblasti elektroenergetiky mezinárodního a republikového významu **Ee36**

Koridor je v ÚP vymezen – CNZ.Ee 36

Koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu **D8** Silnice I/22.

Koridor je v ÚP vymezen – CPZ D-8.3 a CPZ D-8.4

Nadregionální biocentrum NRBC 37 Řežabinec

Okrajově zasahuje na území obce, v ÚP je vymezen.

Sousední obce:

ORP Vodňany

Drahonice_ k.ú. Drahonice

Bílsko_ k.ú. Netonice

ORP Strakonice

Radějovice_ k.ú. Radějovice u Netonic

Paračov_ k.ú. Paračov

Třešovice_ k.ú. Třešovice

Jinín_ k.ú. Jinín – **navazuje vymezený koridor Ee36 v ÚP Cehnice na vymezený koridor Ee36v ÚP Jinín**

Čejetice_ k.ú. Čejetice k.ú. Mladějovice k.ú. Sedliště u Mladějovic – **v ÚP Čejetice není vymezen koridor Ee36**

ÚP a řešení změny č.6 nekoliduje z hlediska širších vztahů a vazeb s územími sousedních obcí.

II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.6 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

POSOUZENÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.6 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH AKTUALIZACÍ)

Územní plán Cehnice plně respektuje Politiku územního rozvoje ČR ve znění pozdějších aktualizací - Znění závazné od 1. 3. 2024, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.

Řešené území neleží v rozvojových oblastech ani osách vymezených platnou Politikou územního rozvoje ČR a neleží ve vymezených koridorech dopravní a technické infrastruktury ani specifických oblastech, včetně kapitoly Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

- Z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap.2)

ÚZEMNÍ PLÁN SPLŇUJE PRIORITY TÝKAJÍCÍ SE PROSTŘEDÍ VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ OBCE CEHNICE

- Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (kap.3)

ÚZEMÍ OBCE CEHNICE SE NENACHÁZÍ V ŽÁDNÉ Z ROZVOJOVÝCH OS ANI ROZVOJOVÉ OBLASTI.

- Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap.4)

ÚZEMÍ OBCE CEHNICE SE NENACHÁZÍ V ŽÁDNÉ ZE SPECIFICKÝCH OBLASTÍ.

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury (kap.5)

NA ÚZEMÍ OBCE CEHNICE SE NENACHÁZÍ ŽÁDNÝ KORIDOR ANI PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury (kap.6)

NA ÚZEMÍ OBCE CEHNICE SE NACHÁZÍ KORIDOR **E21** - PRO DVOJITÉ VEDENÍ 400 KV MÍROVKA–ČEBÍN A KOČÍN–PŘEŠTICE

- Z hlediska stanovených dalších úkolů pro územní plánování (kap.7)

NEJSOU ŽÁDNÉ ÚKOLY STANOVENÉ PRO ÚZEMÍ OBCE CEHNICE

POSOUZENÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.6 SE ZÚR JČK :

Územní plán Cehnice respektuje Zásady územního rozvoje ve znění pozdějších aktualizací - Znění závazné od 19. 1. 2024, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4a, 5, 6, 7, 8, 9 a 11.

Z hlediska Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (kap.a)

Řešení ÚP a Změny č. 6 respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.

Z hlediska Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) (kap.b)

Na území obce Cehnice je vymezena:

Rozvojová osa nadmístního významu **N-OS3** Rozvojová osa Severozápadní – Klatovská

Řešení ÚP a Změny č. 6 koresponduje s podmínkami stanovenými ve vymezené ose.

Z hlediska Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (kap.c)

Obec Cehnice **není součástí žádné specifické oblasti** republikového ani nadmístního významu.

Z hlediska Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (kap.d)

Na území obce Cehnice jsou vymezeny:

-koridor pro záměry veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu:

Vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu

D8 Silnice I/22.

Území obce se týká:

D8/3, severní obchvat obce Cehnice, koridor obchvatu šíře 200m.

D8/4, úsek Drahonice – Lidmovice, přeložky silnice, jižní obchvat Drahonice a navazující severní obchvat Skočic, návrh nové silnice, koridor obvyklé šíře 200m.

Řešení ÚP a Změny č. 6 vymezuje koridor dopravní infrastruktury CPZ.D8-3 a CPZ.D8-4.

Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou technickou infrastrukturu v oblasti elektroenergetiky

Koridor mezinárodního a republikového významu v oblasti elektroenergetiky

-koridor pro záměry v oblasti elektroenergetiky mezinárodního a republikového významu:

Ee36 ZVN 400kV Kočín – Přestice – záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Přestice vymezený na území Jihočeského kraje koridorem proměnné šíře 250 – 400 m, se zúžením v krajinné památkové zóně Libějovicko – Lomecko

Řešení ÚP a Změny č. 6 vymezuje koridor technické infrastruktury CNZ.Ee36.

Na území obce Cehnice je vymezena část nadregionálního biocentra **NBC37 Řežabinec**. (tři okrajové části).

Z hlediska Vymezení územních rezerv

Na území obce se nenachází žádná vymezená rezerva

Z hlediska Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (kap.e)

Řešení ÚP a Změny č. 6 obsahuje podmínky koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Z hlediska Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (kap.f)

Území obce Cehnice náleží do typu cílových charakteristik krajiny

-Krajina s vyšší mírou předpokládané urbanizace

-Plochy vhodné pro umísťování větrných a fotovoltaických elektráren

ÚP vč. Změny č. 6 zachovává charakter tohoto typu krajiny. Zachovává rozmanitost krajiny, podporuje retenční schopnost krajiny, podporuje respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel.

Stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území řešení Změny č.6 a ÚP Cehnice ve znění změn respektuje.

Z hlediska Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a

bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kap.g)

Na území obce nejsou vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb ani plochy a koridory veřejně prospěšných opatření.

Z hlediska Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (kap.h)

Územního plánu vč. zm.č.6 se netýká žádný z požadavků.

II.d) Vyhodnocení souladu návrhu Změny č.6 s Územní studií krajiny Jihočeského kraje

Území obce Cehnice je součástí individuální krajinné jednotky 05 Netolická.

Vymezené krajinné typy zastoupené na území obce Cehnice:

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

11 Rovinatý až mírně zvlněný rybníční krajinný typ

- Zastavitelné plochy umísťovat v území, které má předpoklady pro efektivní využití (zejména pro rekreační účely) v kontextu s dopravní a technickou infrastrukturou, aniž by docházelo k zásadním střetům se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- V nezastavěném území v návaznosti na vodní plochy vytvářet územní podmínky pro pestrout strukturu využití a pro šetrné formy rekreačního využití.

12 Mírně zvlněný až kopcovitý zemědělský krajinný typ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, a pro revitalizace vodních toků a jejich povodí

13 Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití

16 Výrazně zvlněný zemědělský krajinný typ

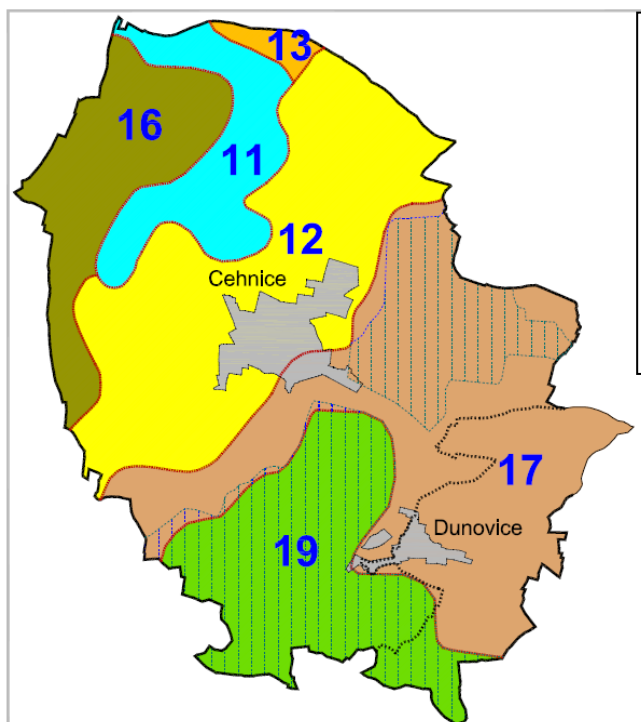
- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestrout strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití

17 Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití

19 Výrazně zvlněný až členitý lesní krajinný typ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) nepodporovat.
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizaci regulovaných vodních toků, a pro zachování přírodně či esteticky cenných nelesních enkláv.



Krajinné typy:

- 11 Rovinatý až mírně zvlněný rybníční
- 12 Mírně zvlněný až kopcovitý zemědělský
- 13 Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský
- 16 Výrazně zvlněný zemědělský
- 17 Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský
- 19 Výrazně zvlněný až členitý lesní

II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.6 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Jednotná standardizace vybraných částí ÚPD

Změna č.6 se týká primárně převedení ÚP do formy jednotné standardizace, obsahově nedochází k žádným změnám. Soulad s cíli a úkoly územního plánování je zachován, standardizace nemění žádný z jevů územního plánu; jsou zachovány plochy z hlediska základního členění spolu s plochami rozdílného způsobu využití včetně stanovených podmínek využití území.

Věcné změny

Vymezení jedné zastavitelné plochy Z.31 v sídle Dunovice je v souladu s urbanistickou koncepcí, neboť plocha navazuje na zastavěné území a podporuje urbanistickou kompozici, zejména tím, že se jedná o využití „Smíšené obytné venkovské“, jehož charakteristika a určujícím způsobem stanovené podmínky využití území, přirozeně doplňuje současný charakter sídla, které je klasickou drobnou vesnicí s návsi a těsným vztahem k volné krajině, v příznivé vzdálenosti od Cehnic. Vymezení je v souladu s požadavky na ochranu hodnot a ochranu nezastavěného území. Také ostatní části věcné změny řešené ve změně č. 6, jimiž jsou aktualizované části zastavěného území, vymezené komunikace a územní úprava plochy Z.4 s podmínkou pořízení územní studie (US.1) korespondují s cíli a úkoly.

Cíle a úkoly územního plánování stanovené v ÚP řešení změna č. 6 akceptuje a podporuje:

Cíle ÚP:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, změna č. 6 svým řešením přispívá k těmto předpokladům
- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území
- je nositelem koordinace veřejných i soukromých záměrů změn v území, a je konkretizována ochrana veřejných zájmů
- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území

Úkoly územního plánování

- při přípravě změny č. 6 ÚP byl zjišťován a posuzován stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
- s koncepcí rozvoje území je řešení změny č. 6 v souladu s koncepcí rozvoje území
- potřeba změn v území byla prověřena (týká se věcných změn LZ1a - d, LZ2, LZ3 a LZ4)
- změna č. 6 je v souladu se stanovenými urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, byl posouzen systém veřejných prostranství
- podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území stanovené územním plánem změna č. 6 nenarušuje, byla posouzena také využitelnost navazujícího území
- ÚP vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem, změna č. 6 koresponduje s podmínkami
- v ÚP jsou uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.6 ÚP s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů.

Návrh změny č.6 ÚP Cehnice byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními zákona a správního řádu.

Změnou č. 6 je realizováno převedení do jednotného standardu v souladu s § 20a stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dále jsou provedeny věcné změny.

Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky. Změna je vypracována na základě obsahu změny č.6, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem kat. mapy v měřítku 1: 5000.

Obsah dokumentace koresponduje se zákonem č. 19/2023 Sb., tzv. Lex OZE I, týkající se územního plánování, a čl. 3 Nařízení Rady (EU) 2022/2577.

ÚP Cehnice ve znění změny č. 1 až č. 5 a změna č. 6 ÚP je v souladu s výše zmíněným zákonem, část druhá, článek II, § 2 odst. 1 písm. m) bod 2 a § 19a odst.1, kdy ÚP umožňuje prostřednictvím stanovených podmínek v podmínkách využití území umístování technické infrastruktury – výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie - ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Pořizovatel přezkoumal postup pořizování a zpracování Změny č.6 Územního plánu Cehnice z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), z hlediska vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a předloženým návrhem Změny č.6 Územního plánu Cehnice.

II.g) Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 6 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Požadavky zvláštních právních předpisů jsou v platném územním plánu akceptovány; požadavky na ochranu veřejného zdraví, ložisek nerostných surovin a poddolovaných území, před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy, zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa, ovzduší, na civilní ochranu a bezpečnost, zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.

Ochranná pásma a limity využití území jsou součástí dokumentace.

Jevy věcné změny korespondují s požadavky zvláštních právních předpisů:

Doplněná zastavitelná plocha (Z.31) nemá žádné významné omezení, resp. v území nejsou lokalizovány žádné limity využití území, které by primárně determinovaly budoucí zástavbu. Dopad realizace na ploše Z.31 nebude mít negativní vliv na požadavky zvláštních právních předpisů.

Návrh změny č.6 ÚP Cehnice byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů.

HZS Jihočeského kraje Územní odbor Strakonice č.j. HSCB – 661-2/2024 UO-ST dne 7.3.2024

Souhlasí

KÚ Jihočeský kraj odbor ŽP, zemědělství a lesnictví č.j. KUJCK 19430/2024 dne 5.2.2024

Souhlasí se změnou č.6 ÚP Cehnice představující zábor 0,405 ha zemědělské půdy.

Sekce majetková Ministerstva obrany – odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č.j. MO 116099/2024-1322 dne 6.2.2024 souhlas.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 25.1.2024 zn. MPO 13354/2024 dne 1.2.2024

S návrhem změny č.6 ÚP Cehnice souhlasíme bez připomínek

Obvodní Báňský prád Plzeňského a Jihočeského kraje č.j. SBS 04262/2024/OBÚ-06 dne 30.1.2024. Souhlasí

Ministerstvo dopravy č.j. MD-8738/2024-520/2 MD/8738/2024/520 dne 4.3.2024

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č.6 ÚP Cehnice a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č.6 ÚP plánu Cehnice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č.6 ÚP Cehnice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č.6 ÚP Cehnice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Státní pozemkový úřad zn.SPU 076491/2024 dne 27.2.2024

Státní pozemkový úřad má k návrhu Změny č.6 ÚP níže uvedené požadavky:

V zájmu územní změny č.6 ÚP a ÚP plánu obce Cehnice (k.ú. Cehnice a k.ú. Dunovice) se nachází stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ), umístěné dle vyznačení v příložené situaci z GIS portálu VHS.

Trasy HOZ a plochy POZ-drenážní síť nejsou v ÚP vyznačené.

- V území řešeném ÚP Cehnice, se nachází stavby vodních děl – hlavní obviňovací zařízení (dále jen HOZ), které jsou v souladu s par. 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů a par. 4 odst. 2 zákona č.503/2012 Sb., v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu.
Na základě výše uvedeného požadujeme vyznačit nejlépe ve výkresu technické infrastruktury nebo hlavního výkresu linie staveb vodních děl-HOZ. HOZ byly zapracovány do hlavního výkresu

Může nacházet podrobné odvodňovací zařízení (POZ), které je součástí pozemků a je v majetku jednotlivých vlastníků pozemků. a POZ do výkresu záborů zapracovány nebyly, protože se v úplném znění tento výkres nevydává a ve změně č.6 je pouze výřezem 1 lokality.

- Tyto připomínky jsou uplatňovány za SPÚ, oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím). Pro bližší informace o HOZ i POZ je možné kontaktovat Ing. Markétu Pejzlovou tel. 604818526, oddělení vodohospodářských staveb ČB, Státní pozemkový úřad.

Také sdělujeme, že v katastrálním území Nové Strakonice byly v roce 2016 dokončeny komplexní pozemkové úpravy. Navrhované Změny č.6 ÚP Cehnice nejsou v přímém rozporu se zpracovaným plánem společných zařízení.

Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Jihočeský kraj souhlasí s návrhem Uměny č.6 ÚP Cehnice bez dalších připomínek.

Ministerstvo životního prostředí odbor výkonu státní správy I, ČB č.j. MZP/2024/210/720 dne 21.2.2024

Souhlasí

KÚ Jihočeský kraj – odbor ŽP č.j. KUJCK 27868/2024 dne 26.2.2024

Stanovisko dle par. 45i zákona o ochraně přírody a krajiny souhlasí

Uvedený návrh změny č.6 ÚP Cehnice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen EVL) nebo ptačích oblastí (dále jen PO) ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny souhlasí

Z návrhu změny č.6 ÚP Cehnice je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody ve smyslu par. 77 zákona o ochranné přírody a krajiny, a proto k němu krajský úřad nemá žádné výhrady.

MÚ Strakonice odbor stavební úřad zn. MUST/005477/2024/SU/pos, dne 12.7.2024

Na území se v rámci správního území obce nachází tvrž hlediska zájmů památková péče

- Nemovitá kulturní památka – tvrž, která je zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 31738/3-4053
- Nemovitá kulturní památka – výklenková kaple, která je zapsána v ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 28501/3-4143
- Nemovitá kulturní památka – sýpka, která je zapsána v ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 16873/3-4054
- Silniční most č. 22-041 – již není památkově chráněn, (chráněno od 3.5.1958 do 31.12.1987)

Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy (dále jen ÚAN) ve smyslu zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochranné archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Informace o archeologických datech a konkrétních kategoriích jednotlivých území a archeologickými nálezy jsou dostupné formou veřejného přístupu na internetových stránkách www.isad.npu.cz

Nemá připomínky

MÚ Strakonice odbor ŽP zn. MUST/004744/2024/ŽP/Rod dne 22.2.2024 souhlas s podmínkami

- Umísťování jednotlivých staveb zemědělské prvovýroby na plochy zemědělské (trvalé travní porosty, orná půda) je možné pouze v případě, že tímto umístěním nedojde k narušení krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992.

- Vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být vždy větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, které může daný porost dosáhnout v mytním věku (cca 25m). Vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších doplňkových staveb (garáže, pergoly, kůlny, zpevněné plochy apod.) musí být vždy alespoň 10m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5m od hranice PUPFL. Přesnou výšku, které může daný porost dosáhnout v mytním věku, resp. přesné vzdálenosti hlavních objektů od faktické hranice lesa (viz výše) stanoví příslušný orgán státní správy lesů podle skutečných podmínek v terénu ve správním řízení. Současně bude konkrétní umístění objektů v ochranném pásmu lesa, za dodržení uvedených vzdáleností, vždy předmětem individuálního jednání a posouzení orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění dalších podmínek. V případě umístění ploch pro veřejnou dopravu a technickou infrastrukturu lze stavby umístit ve vzdálenosti menší, a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů uděleného v rámci správního řízení.

KHS Jihočeský kraj ze dne 5.3. 2024, č.j. KHSJC 03185/2024/HOK PI-PT-ST,souhlas.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ze dne **16. 8. 2023** ve svém stanovisku uvedl, že uvedená ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Dále krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

II.i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5).

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Viz výše kap. II.i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5)..

II.k) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem usnesením č. 36/2023 ze dne 11.5.2023:

Obsahem Změny č.6 bude provedení standardizace platného územního plánu Cehnice za účelem zpracování dokumentace v jednotném standardu.

Doplnění rozhodnutí zastupitelstva obce ze dne 13. 7. 2023 usnesením č. 54/2023:

Doplnění obsahu na základě podnětu od paní Corjakové a manželů Brousilových:

a/ Zrušení povinnosti zpracování územní studie na pozemku parc. č. 4065/2 v k.ú. Cehnice, který je součástí zastavitelné plochy A2 platné ÚPD Cehnice.

b/ Změna využití plochy s funkcí orná na zastavitelnou plochu pro bydlení na části pozemků parc. č. 4038 a 4039 v k.ú. Cehnice. Prověření dopravního napojení nových zastavitelných ploch.

Požadavky jsou změnou č. 6 řešeny:

Rozhodnutí ze dne 11. 5. 2023:

ÚP je převeden do jednotného standardu ÚPD.

Doplnění rozhodnutí ze dne 13. 7. 2023

V řešení zm.č.6 jsou body a/ a b/ reprezentovány jako „věcné změny“ změny č. 6.

a/ Rozsah územní studie je upraven zároveň s řešením dopravního napojení plochy Z.4 (v ÚP A2).

b/ Je vymezena zastavitelná plocha Z.31 včetně dopravního napojení.

V řešení zm.č.6 je na základě Rozhodnutí ze dne 11. 5. 2023 a Doplnění rozhodnutí ze dne 13. 7. 2023 znázorněno vymezení jevů tzv. věcné části změny.

Rozlišení je zřetelné znázorněním v grafické části – území je ohraničeno červenou linkou a opatřeno červeným popisem.

V textové části změny č.6 jsou jevy věcné změny popsány.

V kapitole II.l) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty níže je popis jevů věcné části změny, přehled a popis jednotlivých jevů je odražen v jednotlivých podkapitolách.

II.I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Změna č. 6 se týká „převedení“ platného územního plánu Cehnice, jímž je ÚP Cehnice ve znění změn č.1 až 5, do jednotné standardizace dokumentace na základě platné legislativy.

Obsahem řešení změny č. 6 jsou také věcné změny.

Do věcných změn je zahrnuta **aktualizace zastavěného území**, která je metodicky určena jako součást standardizace.

LZ1a, LZ1b, LZ1c, LZ1d

Věcnou změnou je:

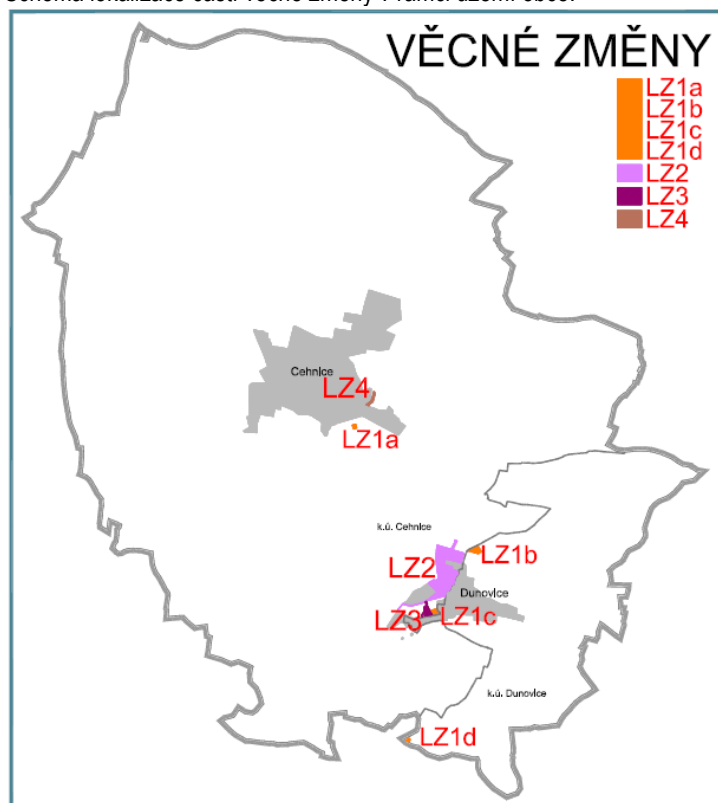
LZ2 – úprava rozsahu územní studie US.1 + přístupová komunikace

LZ3 - zastavitelná plocha Z.31 a zrušení jižní části místní komunikace původní D4

LZ4 – zrušení místní komunikace původní D5, její jižní část

Návrh změny č. 6 ÚP je invariantní.

Schéma lokalizace částí věcné změny v rámci území obce:



Věcné změny:

Aktualizace zastavěného území

LZ1.a – sídlo Cehnice, k.ú. Cehnice,

LZ1.b – sídlo Dunovice, k.ú. Dunovice,

LZ1.c – sídlo Dunovice, k.ú. Cehnice,

LZ1.d – k.ú. Dunovice

LZ.2

Úprava rozsahu ÚS + vymezení a úprava komunikace

– sídlo Dunovice, k.ú. Cehnice

V zastavitelné ploše Z.4 je upraven (zmenšen) rozsah podmíny územní studie US.1 při zachování rozsahu plochy A2 – nyní Z.4 - a v ploše je vymezena přístupová komunikace DS ze severní strany.

Je nahrazena a zrušena přístupová komunikace (v ÚP D4) Navrženou úpravou stávající komunikace v JZ části plochy.

LZ.3

Vymezení zastavitelné plochy

– sídlo Dunovice, k.ú. Cehnice

Vymezení jedné **zastavitelné plochy Z.31** s využitím „smíšené obytné venkovské“ **SV** včetně přístupové komunikace (DS) k budoucím (pravděpodobně dvěma) stavebním pozemkům.

LZ4 – zrušení místní komunikace původní D5, její jižní část

Kapitoly níže obsahují popis a zdůvodnění jednotlivých jevů věcných částí změny č. 6.*

*

kapitola II.I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty níže je popis jevů věcné části změny,

podkapitola „1.b) Základní koncepce rozvoje území obce.....“.

podkapitola „1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice,“ konstatuje soulad věcných změn.

podkapitola „1.d) Koncepce veřejné infrastruktury,“ – věcné změny nemají vliv na koncepci veřejné infrastruktury

podkapitola „1.e) Koncepce uspořádání krajiny,“ konstatuje soulad věcných změn.

podkapitola „1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ – věcných změn se netýká

Odůvodnění podle jednotlivých kapitol výrokové části:

Kap. 1.a) Vymezení zastavěného území

Kapitola výrokové části se mění takto:

Vymezení zastavěného území je k datu 10/2023. Grafické vyjádření zastavěného území je ve výkresech znázorněno na základě úplného znění po vydání změny č.5.

Aktualizované části změnou č.6 jsou územně vyznačeny – ohraničení červenou linkou a popsány **LZ1a, LZ1b, LZ1c a LZ1d** červeným písmem.

Zdůvodnění:

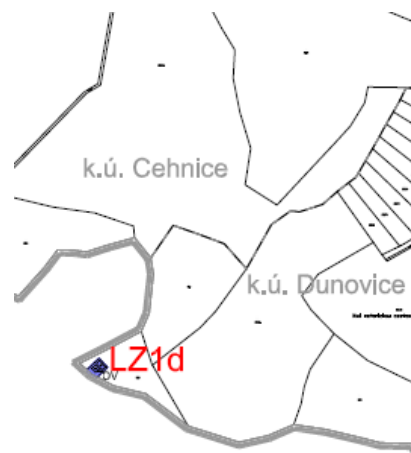
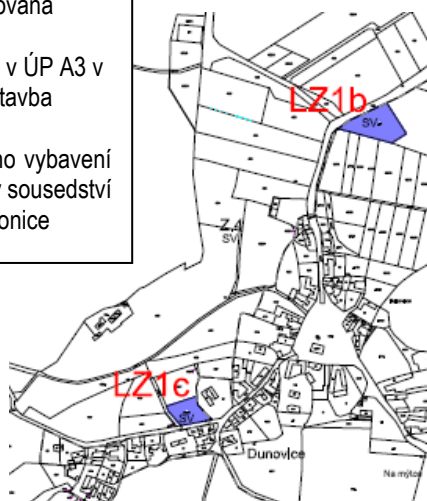
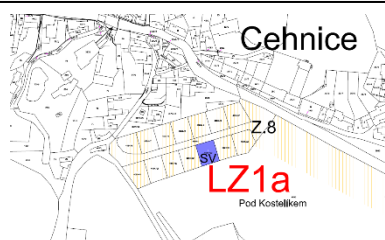
Změnou č.6 je aktualizováno zastavěné území. Jedná se o čtyři části, ve všech je důsledkem realizace zástavby.

Jedna část v sídle Cehnice – v grafické části s označením **LZ1a**

Dvě části v sídle Dunovice – v grafické části s označením **LZ1b a LZ1c**

Jedna část v jihozápadní části k.ú. Dunovice – v grafické části s označením **LZ1d**

LZ1a - V zastavitelné ploše vymezené v ÚP A4 (nyní Z.8) v sídle Cehnice byla realizována stavba rodinného domu
LZ1b - V zastavitelné ploše vymezené v ÚP A1 (nyní Z.1) v sídle Dunovice byla realizována stavba rodinného domu
LZ1c - V zastavitelné ploše vymezené v ÚP A3 v sídle Dunovice (JZ) byla realizována stavba rodinného domu
LZ1d - realizována stavba občanského vybavení (využití dle katastru nemovitostí) v sousedství správního území obce Bílsko, k.ú. Netonice



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

Jevy, které reprezentují standardizaci ÚP nemění (z podstaty) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Také jevy věcné změny jsou v souladu s koncepcí rozvoje a ochrany hodnot.

Hodnoty v území:

Přírodní hodnoty

- prvky nadregionálního i lokálního ÚSES a VKP ze zákona, zemědělská kulturní krajina

Civilizační hodnoty

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

Kulturní hodnoty

(bez památkové ochrany):

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

Nemovité kulturní památky:

26349/3 – 5943 silniční most přes Cehnický potok (dvoublokový 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

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

Architektonické hodnoty

ochrana stavebních dominant sídel (škola, tvrz, návesní kaple)

Věcná část změny č. 6 ÚP Cehnice

Věcnou část změny reprezentují jevy (lokality), které jsou v grafické části územně vyznačeny ohraničením červenou linkou a popsány **LZ1.a, LZ1.b, LZ1.c a LZ1d, LZ2, LZ3 a LZ4** červeným písmem.

LZ1a, LZ1b, LZ1c a LZ1d

- čtyři části aktualizovaného zastavěného území - viz. výše podkapitola. 1.a) (Vymezení zastavěného území) této kapitoly II.)

LZ2

- v zastavitelné ploše **Z.4** je upraven (zmenšen) rozsah územní studie US.1.

Územní rozsah zastavitelné plochy Z.4 (v ÚP plocha A.2) zůstává beze změny. Lhůta pro pořízení (všech) územních studií se prodlužuje do 31.12.2028.

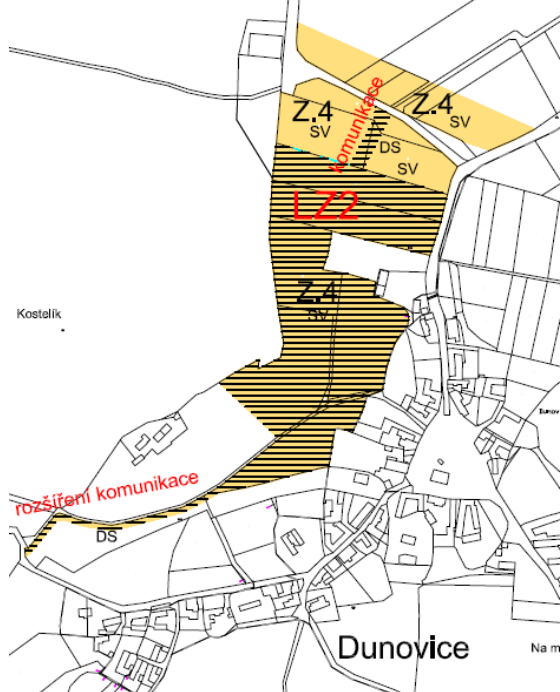
Zdůvodnění:

Úvahy vedoucí k návrhu zmenšení rozsahu pro řešení v územní studii včetně zajištění dopravní obslužnosti budoucích pozemků v ploše, byly vedeny snahou o uskutečnění možnosti výstavby při komunikaci v severní části plochy Z.4, podpořené důvodem, že k pořízení ÚS v blízké budoucnosti nedojde, neboť není v současnosti zřejmá potřeba, resp. možnost a dostupnost konkrétních výstaveb v rozsahu celé plochy, a to včetně realizace komunikace v ploše, včetně ZTV.

Přístupová komunikace pro možnost dopravní obsluhy zastavitelné plochy Z.4 z jihozápadu je rovněž součástí řešení tohoto prostoru. Toto rozšíření zastavitelné plochy Z.4 o komunikaci je „výměnou“ za vymezenou komunikaci D4 v ÚP související s plochou Z.4. K přehodnocení situace, zejména z hlediska reálnosti a dostupnosti budoucí zástavby na ploše, došlo z důvodu časového odstupu od nabytí účinnosti územního plánu (1. 10. 2010).

Černě vyšrafovaná část zastavitelné plochy Z.4

Je upravená plocha s podmínkou pořízení územní studie:



Z důvodu dopravní přístupnosti zastavitelné plochy Z.4 je v části vypuštěné k řešení v ÚS nově vymezen úsek komunikace (DS) ze severní strany, který stabilizuje území pro dopravní obslužnost území, tzn. část zastavitelné plochy Z.4 určená k řešení územní studií.

Tímto řešením jsou pro výstavbu aktuálně zpřístupněny pozemky v severní části zastavitelné plochy zároveň se zajištěním přístupnosti zbývajících částí zastavitelné plochy řešené v příštích časech územní studií.

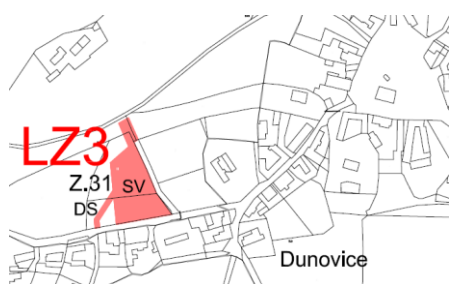
Zároveň je navržena přístupová komunikace pro možnost dopravní obsluhy zastavitelné plochy Z.4 z jihozápadu; jedná se o stávající komunikaci upravenou do požadovaných parametrů (šířkové poměry komunikace). Vymezení této komunikace využívá pozemek parc.č.4034_druh ostatní plocha, způsob využití komunikace, ve vlastnictví Obce Cehnice, návrhem je plocha pro komunikaci navržena tak, aby komunikace zajišťující přístup na plochu Z.4 měla dostatečné parametry, zejména šířkové.

LZ3

- je navržena nová zastavitelná plocha Z.31 na západě sídla Dunovice s využitím SV – smíšené obytné venkovské a DS – plochy dopravy silniční. Zároveň se ruší jižní část místní komunikace původně značené D4 mezi zastavitelnými plochami Z.3 a Z.31.

Zdůvodnění:

Návrh vymezení zastavitelné plochy **Z.31** je výsledkem požadavku vlastníků pozemků. Požadavek byl akceptován a zastupitelstvem obce schváleno jeho zařazení do připravované změny ÚP. Zrušení místní komunikace D4 mezi zastavitelnými plochami Z.3 a Z.31 je zdůvodněno zajištěním dopravní dostupnosti zastavitelné plochy Z.4 ze severu. Přístup na pozemky v zastavitelné ploše Z.3 je možný z jihu nebo sjezdem v ploše veřejného prostranství PU, které je vymezeno mezi zastavitelnými plochami Z.3 a Z.31.



Budoucí zástavba má potenciál přirozeného doplnění stávající zástavby sídla.

Plocha navazuje na zastavěné území.

Stanovené podmínky využití nejsou odlišné od podmínek využití v celém sídle, a to včetně ploch stabilizovaných.

Schématické znázornění návrhu umístění zastavitelné plochy Z31:



Dunovice jsou vesničkou s centrální návší drobného rozsahu s těsným vztahem k okolní krajině.

Plocha je vymezena při komunikaci, jejíž druhá strana je souvisle obestavěna klasickou tradiční venkovskou zástavbou.

Část plochy (při komunikaci) je v současnosti oplocená zahrada.

LZ4

- zrušená jižní část místní komunikace původně značené D5

Zdůvodnění:

V původním územním plánu tato část místní komunikace měla sloužit k zajištění přístupu k ČOV. Během změn č.1-5 byl navržen nový přístup k ČOV ze severu. V současné době je ČOV i přístupová komunikace ze severu realizována, a tato část místní komunikace ztratila význam.



Kap.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Řešení změny č. 6 akceptují Zásady pro rozhodování o změnách v území stanovené v ÚP, zejména podporovat rozvoj socioekonomických aktivit, respektovat krajinářské hodnoty území a zachovat přiměřenou prostupnost krajiny, minimalizovat dopady na kulturní a urbanistické hodnoty v území, chránit venkovský ráz sídel a převážně obytný charakter a pohledově významná panoramata. Systém veřejných prostranství a systém sídelní zeleně není řešením dotčen.

Zdůvodnění:

Standardizace mění pouze formu, nemění obsah. Jde výhradně o označení ploch dle významu a názvy ploch s rozdílným způsobem využití, včetně kódů.

Věcné změny jsou takové povahy, že jsou v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí.

Znáznornění dopadu standardizace - z hlediska významu a ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch a ploch přestavby (srovnávací tabulka):

SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY		TYP PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ -zm.č.6
Zm.č.6	ÚP	
SÍDLA DUNOVIC		
Z.1	A1	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
Z.2	A1, B1	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
Z.3	A6-Z4.1	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
Z.4	A2	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ DS - DOPRAVA SILNIČNÍ (severní část plochy) DS - DOPRAVA SILNIČNÍ (západní část plochy)
Z.5	E1 C3 Z.1.4 -D	TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ DS - DOPRAVA SILNIČNÍ DS - DOPRAVA SILNIČNÍ
SÍDLA CEHNICE		
Z.6	B2	OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
Z.7	G- Z5.1	HU - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ
Z.8	A4	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
Z.9	A5	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
Z.10	A6	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
Z.11	A6 A6-Z4.1 D1	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ DS - DOPRAVA SILNIČNÍ
Z.12	A7	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
Z.13	F2, F3	VU - VÝROBA VŠEOBECNÁ PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
Z.14	B.4	OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
Z.15	Z1.1	OH . OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HRBITOVY
Z.16	A8	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Z.17	A8	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
Z.18	A9	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
Z.19	D2	DS - DOPRAVA SILNIČNÍ
Z.20	D2	DS - DOPRAVA SILNIČNÍ
Z.21	G2	HU - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ
Z.22	G3	HU - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ
Z.23	G2	HU - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ
Z.24	G2	HU - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ
Z.25	G1	HU - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ
Z.26	F1, D5	VU - VÝROBA VŠEOBECNÁ DS - DOPRAVA SILNIČNÍ
Z.27	C	RH - REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY
Z.28	Z1.2b E2	TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
Z.29	E2	TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ DS - DOPRAVA SILNIČNÍ
Z.30	Z1.2a	DS - DOPRAVA SILNIČNÍ
PLOCHA VYMEZENÁ ZMĚNOU Č.6 - SÍDLO DUNOVICE		
Z.31		SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ DS - DOPRAVA SILNIČNÍ

SEZNAM PLOCH PŘESTAVBY

OZNAČENÍ PLOCHY PŘESTAVBY	TYP PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
P.1	P.1.1 SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ DS – DOPRAVA SILNIČNÍ
P.2	P.1.2 DS – DOPRAVA SILNIČNÍ
P.3	P.2 SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Znázornění dopadu standardizace v názvosloví a označení (kódů) jednotlivých využití (srovnávací tabulka):

ÚZEMNÍ PLÁN	Zm.č.6
Plochy smíšené obytné (A)	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
Plochy rekreace (C)	RH - REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY
plochy občanského vybavení (B)	OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
plocha občanského vybavení B 5	OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT
Plochy občanské vybavenosti - hřbitov (B-H)	OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HRBITOVY
Plochy veřejných prostranství	PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
Plochy dopravní infrastruktury (D)	DS - DOPRAVA SILNIČNÍ
	DS.c - DOPRAVA SILNIČNÍ – Účelové komunikace/polní a lesní cesty
Plochy technické infrastruktury (E)	TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
Plochy výroby a skladování (F)	VU - VÝROBA VŠEOBECNÁ
Plochy smíšené výrobní (G)	HU - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ
Plochy vodní a vodohospodářské	WU - VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ
Plochy zemědělské	AU - ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
Plochy lesní	LU - LESNÍ VŠEOBECNÉ
Plochy smíšené nezastavěného území	MU - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

Kap.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

Dopravní infrastruktura

Koridor pro umístění silnice I/22 je územně (graficky) totožný. Původní označení v ÚP je „koridor pro přeložku silnice I/22“.

Změnou č. 6 je vymezen jako „koridor plošně vymezený z nadřazené dokumentace“

CPZ.D8-3 – koridor pro dopravní infrastrukturu – dle ZÚR D8/3 – v ÚP koridor pro přeložku silnice I/22

CPZ.D8-4 – koridor pro dopravní infrastrukturu – dle ZÚR D8/4 – v ÚP koridor pro přeložku silnice I/22.

Jsou stanoveny

PODMÍNKY PRO KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU CPZ.D8-3, CPZ.D8-4

Podmínky jsou stanoveny v této kapitole, nahrazují podmínky stanovené v ÚP ve znění pozdějších změn v kapitole 1.f)

Zdůvodnění:

Standardizace

Technická infrastruktura

Koridor pro elektrické vedení ZVN 400 kV je územně (graficky) totožný. Původní označení v ÚP je „trasa ZVN“.

Změnou č. 6 je vymezen jako „koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace“

CNZ.Ee36 – koridor pro technickou infrastrukturu – dle ZÚR Ee36 – koridor pro elektrické vedení ZVN 400 kV Kočín - Přeštice

Jsou stanoveny

PODMÍNKY PRO KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU CNZ.Ee36

Podmínky jsou stanoveny v této kapitole, nahrazují podmínky stanovené v ÚP ve znění pozdějších změn v kapitole 1.f)

Zdůvodnění:

Standardizace

Jsou doplněny podmínky pro přípustné využití všech rozdílných způsobů využití stanovených územním plánem tak, aby byla umožněna realizace technické infrastruktury – výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie.

Kap.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 apod.

Podle ÚS ORP Strakonice (schválení možnosti využití jako územně plánovací podklad dne 2. 12. 2019) je území obce Cehnice klasifikováno jako Šumavské podhůří - Bavorovská část.

Změněn je název (kód) nadregionálního biocentra **NRBC.37 – Řežabinec** - dle ZÚR ve znění aktualizací. Územní vymezení v grafické části je totožné.

V k.ú Dunovice jsou na Mladějovickém potoce severovýchodně od Dunovic již realizovány dva rybníky (v ÚP vymezeny v návrhu).

Zdůvodnění:

Charakter řešení změny č.6, jímž je standardizace vybraných částí ÚPD a 6 lokalit věcných změn, z nichž pouze jedna je vymezení zastavitelné plochy, je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny.

Kap.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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití

Stanovené podmínky využití pro jednotlivá využití zůstávají beze změny, měněny jsou pouze názvy ploch s rozdílným způsobem využití a jejich označení (kódy) – viz tabulka výše – kap.1c).

Je doplněna věta:

Pro všechna využití v režimu Přípustné využití platí podmínky: pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury – výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie.

Zdůvodnění:

Důsledek účinnosti (24. 1. 2023) části zákona č. 19/2023 Sb., tzv. Lex OZE I (účinnost od 24. 1. 2023), týkající se územního plánování, a čl. 3 Nařízení Rady (EU) 2022/2577.

Současná definice technické infrastruktury - „Výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů jsou technickou infrastrukturou“.

Změna ve struktuře textu kapitoly:

Využití „ Plochy občanské vybavenosti - hřbitov (B-H)“ změněné na „OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY“ je přesunuto do polohy, že všechna tři využití v občanském vybavení, jimiž jsou „OV“, „OS“ a předmětné „OH“ systémově řazeny za sebou.

Doplňuje se využití

DS.c – DOPRAVA SILNIČNÍ – účelové komunikace / polní a lesní cesty

Zdůvodnění:

Legenda hlavního a koordinačního výkresu v ÚP vyjadřuje položku „Plochy dopravní infrastruktury – cesty v krajině“ bez odezvy v textové části. Nově je označení ve smyslu standardizace.

Doplňují se podmínky využití

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT

Využití plocha občanského vybavení B-5 se vypouští

Zdůvodnění:

Stanovené podmínky jsou nyní vztaženy i k ostatním plochám OS (také včetně stabilizovaných).

Vypouští se podmínky pro plochy ÚSES.

Zdůvodnění:

Odstaněna duplicita stanovených podmínek: Podmínky jsou již v ÚP obsahem kapitoly 1.e): oddíl „REGULATIVY PRO PLOCHY ZAŘAZENÉ DO ÚSES“.

Vypouští se „Plochy dopravní infrastruktury – koridor pro přeložku silnice I/22(D-I)“

Zdůvodnění:

Podmínky využití pro koridory CPZ.D8-3 a CPZ.D8-4 jsou ve zm.č.6 obsahem kapitoly 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury.

Vypouští se: „Plochy technické infrastruktury – trasa ZVN – překryvná funkce (TI-E)“

Zdůvodnění:

Podmínky využití pro koridor CNZ.Ee36 – koridor pro technickou infrastrukturu jsou ve zm.č.6 obsahem kapitoly 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury.

Změna č. 6 doplňuje do grafické a textové části:

V území obce Cehnice, se nachází stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen HOZ) – v textové části přehled HOZ tabulkovou formou.

Kap.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

Obsah a charakter veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření zůstává beze změny, mění se pouze označení jednotlivých staveb a opatření.

Je zaměněna (nahrazena) tabulka veřejně prospěšných staveb a upravena tabulka veřejně prospěšných opatření.

Veřejně prospěšné stavby

Koridor pro dopravní infrastrukturu

VPS1 – veřejně prospěšná stavba – přeložka silnice I/22 je nyní rozdělena na 2 části (dle ZÚR): **VD.1 - koridor D8/3** (CPZ D8/3) a **VD.2 - koridor D8/4** (CPZ D8/4)

Koridor pro technickou infrastrukturu

Tři části **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 je nyní vymezen pod označením **VT.1 – koridor Ee36** (CNZ Ee36)

Zdůvodnění:

Koridory jsou označeny ve smyslu standardizace.

Rozdělení koridoru pro dopravní infrastrukturu do dvou částí (CPZ D8/3 a CPZ D8/4) je ve smyslu vymezení v ZÚR.

Změny v označení VPS a VPO:

Přeložka silnice III/1409 je nyní rozdělena: **VD.3a** a **VD.3b**. Tím je zajištěn soulad s vymezením v hlavním výkresu.

Přeložka silnice III/1424 je nyní označena **VD.4**.

VPS2a – veřejně prospěšná stavba ČOV Cehnice – přístupová komunikace je nyní označena **VD.5**.

VPS2b – veřejně prospěšná stavba ČOV Cehnice – areál čistírny je nyní označena **VT.3**.

Čistička odpadních vod ČOV Dunovice je nyní označena **VT.4**.

Protipovodňový poldr na Cehnickém potoce je nyní označena **VK.1**.

Protipovodňová opatření, poldry a rybníky s velkou retenční schopností na Cehnickém potoce je nyní označena **VK.2**

Přívodní řád plynovodu – označení **VT.2**.

V-Vodovodní řady - nyní **VT.k**.

K-kanalizační řady - nyní **VT.v**

P- řady STL plynovodu /místní STL rozvody plynu/

Zdůvodnění:

Označení je ve smyslu standardizace.

Znázornění dopadu standardizace - z hlediska vymezených veřejně prospěšných staveb (srovnávací tabulka):

KÓD		POPIS		KATASTR. ÚZEMÍ
ÚP	Zm.č.6	ÚP	Zm.č.6	
VPS1	VD.1	veřejně prospěšná stavba – přeložka silnice I/22	Přeložka silnice I/22, koridor D8/3	Cehnice
	VD.2		Přeložka silnice I/22, koridor D8/4	Cehnice, Dunovice
VPS2a	VD.5	veřejně prospěšná stavba ČOV Cehnice – přístupová komunikace	Přístupová komunikace k ČOV Cehnice	Cehnice
VPS2b ČOV Cehnice	VT.3	veřejně prospěšná stavba ČOV Cehnice – areál čistírny	ČOV Cehnice	Cehnice
ČOV Dunovice	VT.4		ČOV Dunovice	Dunovice
VPS3a	VT.1	veřejně prospěšná stavba koridor TI Ee 36 – trasa ZVN	Koridor Ee36	Cehnice, Dunovice
VPS3b		veřejně prospěšná stavba koridor TI Ee 36 – trasa ZVN		
VPS3c		veřejně prospěšná stavba koridor TI Ee 36 – trasa ZVN		
	VT.2	Přívodní řád STL plynovodu	Přívodní řád plynovodu	Cehnice, Dunovice

	VD.3a	Přeložka silnice III/1409	Přeložka silnice III/1409	Cehnice
	VD.3b		Přeložka silnice III/1409	
	VD.4	Přeložka silnice III/1424	Přeložka silnice III/1424	Cehnice
	VT.2	Přívodní řád plynovodu	Přívodní řád plynovodu	Cehnice, Dunovice
V	VT.v	Vodovodní řady	Vodovodní řady	Cehnice
K	VT.k	kanalizační řady	kanalizační řady	Cehnice, Dunovice
P		místní STL rozvody plynu	Místní rozvody STL plynovodu	
		Veřejná prostranství, ulice, místní komunikace		
	VK.1	Protipovodňový polder na Cehnickém potoce	Protipovodňový polder na Cehnickém potoce	Cehnice
	VK.2	Protipovodňová opatření na polích od Paračova (nad Janáčkem)	Protipovodňová opatření na polích od Paračova	Cehnice
		Protipovodňová opatření, poldry a rybníky s velkou retenční schopností na Cehnickém potoce		Cehnice

Veřejně prospěšná opatření:

Označení je změněno ve smyslu standardizace – **VU.1 až VU.6** nahrazují označení Lokální biokoridor č.3,4,10,16,17,a 20.

Kap.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

Kapitola se nemění.

Kap.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

Plochy s podmínkou prověření změn využití územní studií vymezené v ÚP jsou označeny: **US.1, US.2 a US.3.**

Je změněna lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na **31.12.2028.**

Zdůvodnění:

Označení ploch s podmínkou a změna lhůty pro pořízení jsou ve smyslu standardizace.

Kap.3) Grafická část

Je změněna na základě uspořádání jednotlivých příloh grafické části. Jednotlivé výkresy (přílohy) zůstávají beze změny, pouze je každý výkres rozdělen na dvě části – část A a část B.

Mění se popis obsahu pod Výkresem základního členění a Hlavním výkresem.

II.m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Změna č. 6 vymezuje jednu zastavitelnou plochu **Z.31** pro využití bydlení venkovské.

Zdůvodnění:

Struktura sídla Dunovice není příznivá pro doplnění zástavby např. v prolukách. Možnost budoucí zástavby pro bydlení je soustředěna hlavně na zastavitelnou plochu Z.4, která však vzhledem k rozloze a lokalizaci vyžaduje komplexní řešení budoucích stavebních pozemků a ostatních pozemků, zvláště pro komunikace, veřejná prostranství a řešení technické infrastruktury v ploše.



Požadavek na vymezení plochy je výsledkem požadavku vlastníka pozemků, jehož trvalé bydliště je v těsném sousedství (Dunovice 30, 38901 Cehnice) – jedná se o statek „přes cestu“.

Vymezená zastavitelná plocha zahrnuje část oplocené zahrady (parc č.4039-zahrada) a část ttp (parc č.4038). Dopravní zpřístupnění severní části plochy je součástí řešení prostoru.

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

Záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje změna č.6 nenavrhuje.

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

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: CEHNICE

SÍDLO DUNOVICE

a) označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká

Z.31

SV Smíšené obytné venkovské

DS Doprava silniční

doplnění (rozšíření) plochy Z.4

DS Doprava silniční

b) výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany; u koridoru se uvede výměra záboru zjištěná podle § 9 odst. 3 včetně členění podle tříd ochrany

Z31 SV Smíšené obytné venkovské – 0,272 ha – V.tř.ochrany

DS Doprava silniční – 0,018 ha – V.tř.ochrany

Z4 - část DS Doprava silniční – 0,115 ha – V.tř.ochrany

c) odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití
Není.

d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany

SV Smíšené obytné venkovské – 0,272 ha – V.tř.ochrany

DS Doprava silniční – 0,133 ha – V.tř.ochrany

e) souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

V.tř.ochrany – 0,405 ha

f) informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Nenachází se.

g) informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci*, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

* Územní plán Cehnice vč. změn č. 1,2,3,4, a 5

ÚP Cehnice:

Informace viz níže:

označení plochy v ÚP (např. A6), mezi lomítky (/) označení plochy ve změně č.6 (např. Z.10)

I.tř.- ÚP – ha

A6 / Z.10 / – 0,8 – z celk.4,8

A8, A9 / Z.16, Z.17, Z.18 / – 0,5 z celk.1,8

B4 / Z.14 / – 0,3 z celk.1,8

D1 – součást pl. Z.11 - 0,1 – z celk.1,1

D2 / Z.19, Z.20 / – 0,1 – z celk. 1,4

G2 / Z.22, Z.23 / – 0,5 z celk. 2,5

Zm.č.1 až Zm.č.5 neobsahují zábory I.tř.ochrany ZPF

II.tř.- ÚP – ha

A1 / Z.1, Z.2, část zastavěné úz. / - 0,6 – z celk. 0,8

A4 / Z.8 / - 2,1

A5 / Z.9 / – 4,2

A6 / Z.10, Z.11 / – 4,0 – z celk. 4,8

A7 / Z.12 / – 0,5 – z celk. 0,8

A8, A9 / Z.16, Z.17, Z.18 / – 1,3 z celk. 1,8

B2 / Z.6 / – 0,7

B3 – součást pl. Z.11 – 2,2

B4 / Z.14 / – 1,0 z celk. 1,8

C / Z.27 / – 0,4

D1 / Z.11 / – 1,0 – z celk. 1,1

D2 – / Z.23, Z.24 / 1,3 – z 1,4

E1 /Z.25 / -0,4
 E2 /Z.29 / - 0,1 z celk. 0,9
 F1 /Z.26 /- 0,7
 F2, F3 /Z.13 /- 1,0 z 1,5
 G1 /Z.25 / - 3,8
 G2 /Z.21, Z.23, Z.24 /- 1,5 z 2,5
 G3 /Z.22/ - 5,0

II.tř. – Zm.č.1 – ha

Z1.1 /Z.15 / - 0,31
 Z1.3a /koridor CPZ.D8-3 /- 2,40
 Z1.3b /koridor CPZ.D8-4 /- 1,38

II.tř – Zm.č.2 – ha

Z-Z2.1 /zastavěné území / - 0,012

Zm.č.3 až Zm.č.5 neobsahují záborů II.tř. ochrany ZPF

h) údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením nejsou dotčeny.

i) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Plocha **Z31_** SV Smíšené obytné venkovské + DS Doprava silniční

Plocha **Z4_** DS Doprava silniční

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů jsou vymezené plochy nejvýhodnější z důvodu, že se jedná o plochy v návaznosti na zastavěné území.

Cca 40% plochy SV se nachází v druhu pozemku zahrada.

Cca 90% plochy DS se nachází v druhu pozemku zahrada.

Splnění ust. § 4 odst. 1 písm c) zákona:

Návrhem nedochází k narušení organizace zemědělského půdního fondu.

Splnění ust. § 4 odst. 1 písm b) zákona:

Jedná se o půdu V. třídy, tedy o půdu s malou produkční schopností, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.

Plocha **Z4_** DS Doprava silniční

Jedná se o rozšíření stávající komunikace

Přehled předpokládaných záborů ZPF:

Obec Cehnice, k.ú. Cehnice, sídlo Dunovice

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)	Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)
			V. (7.32.14)					
Z.31 Zábor ZA2	SV Smíšené obytné venkovské	0,272	0,272	-	-	-	-	-
	DS Doprava silniční	0,018	0,018	-	-	-	-	-
Z.4 -část Zábor ZA1	DS Doprava silniční	0,115	0,115	-	-	-	-	-
CELKEM		0,405	0,405	-	-	-	-	-

Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu se týká vymezené zastavitelné plochy Z.31 (zábor ZA2) a rozšířené části plochy Z.4 (zábor ZA1), již je přístupová komunikace - rozšíření stávající komunikace v k.ú. Cehnice, sídlo Dunovice.

Předpokládaný zábor lesních pozemků není předmětem ÚP vč. změny č. 6.

II.p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Z veřejného projednání nezešly námitky.

II.q) Vyhodnocení připomínek

Z veřejného projednání vzešly připomínky.

Připomínka č.1

Paní Marcela Kochová a paní Milada Sobotová dne 8.2. 2024 uplatnili k veřejnému projednání návrhu ZM6 ÚP Cehnice připomínku. Požadavek k zařazení pozemku parc.č. 3508 k.ú. Cehnice do změny ÚP. Změna využití pozemku z plochy veřejného prostranství do ploch s využitím smíšené obytné.

Vyhodnocení: pozemek parc.č. 3508 k.ú. Cehnice nelze zařadit do ploch s využitím smíšená obytná.

Odůvodnění: pozemek 3508 k.ú. Cehnice je součástí zemědělského půdního fondu s třídou ochrany ZPF č.II. V této třídě ochrany převažuje veřejný zájem ochrany ZPF nad využitím pozemku k funkci smíšené obytné. Dále pozemek byl zařazen do ploch veřejných prostranství v souvislosti návrhu nové zastavitelné plochy A6 v platné ÚPD. Velikost plochy A6 splnila požadavek vyhlášky ke stavebnímu zákonu na vymezení plochy veřejného prostranství v blízkosti plochy A6. Pozemek parc.č. 3508 byl vymezen jako plocha veřejného prostranství z důvodu jeho nezastavitelnosti. Na pozemku se nachází 2 ochranná pásma trafostanic a dále další inženýrské sítě. Dle výše uvedeného je pozemek nezastavitelný.

Připomínka č.2

Firma BIO TOP s.r.o., se sídlem Nemanická 440/14, České Budějovice požádala dne 5.2. 2024 o zařazení pozemku 3855 k.ú. Cehnice do specifické plochy pro zrealizování ekofarmy - pěstrosí farma.

Vyhodnocení: pozemek parc.č. 3855 k.ú. Cehnice nebude zařazen do požizované ZM6 ÚP Cehnice.

Odůvodnění: ÚP Cehnice obsahuje velké množství zastavitelných i stabilizovaných ploch s využitím výroba.

Připomínka č.3

Firma BIO TOP s.r.o., se sídlem Nemanická 440/14, České Budějovice požádala dne 5.2. 2024 o doplnění textové části ÚP o zařazení podmínky přípustnosti služebního bydlení do ploch výroby.

Vyhodnocení: podmínka přípustnosti služebního bydlení v plochách výroby v platné ÚPD bude přezkoumána při zpracování Zprávy o uplatňování ÚP.

Odůvodnění: ÚP Cehnice obsahuje velké množství zastavitelných i stabilizovaných ploch s využitím výroba, ve kterých bude podmínka možnosti služebního bydlení prověřena a řešena v plochách výroby vždy jednotlivě.

Usneseními ZO Cehnice ze dne 7.3. 2024 rozhodlo ZO o vyhodnocení připomínek jednotlivě.

II.r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.6 územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění změny č.6 územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 19 stran textové části (strany 3 až 21).
2. Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

II.1 - část A – Koordinační výkres	1 : 5 000
II.1 - část B – Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
II.3 – Výkres širších vztahů	1: 50 000

ÚZEMNÍ PLÁN CEHNICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.6 - NÁVRH

DATUM: 07/2024

Textová část úplného znění s vyznačením změn



~~Odstraněno~~

Vloženo změnou č.6

- červeně přeškrtnutý rušený text

- zeleně

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI S VYZNAČENÍM ZMĚN - ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.6 ÚP

1. Textová část	
1.a) Vymezení zastavěného území	str.24
1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	str.24
1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	str.27
1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití	str.34
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.....	str.37
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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str.39
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)	str.45
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.....	str.47
1.i) Údaje o počtu listů Změny č. 4 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str.47
2. Vymezení dalších ploch, koridorů a staveb.....	str. 47
2.a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	str. 47
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	str.47
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.	str. 48
2.d) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	str. 48
2.e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	str. 48
2.f) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	str. 48
3. Grafická část.....	str.48

1.Textová část – řešení územního plánu

1.a) Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území je **navrženo znázorněno** ve výkresové části k datu **zpracování návrhu územního plánu (03/2020): 10/2023**. 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 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 ukrývaných 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 ukrývanou 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 ukrývaných 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 uzavěru plynu, vody, elektrické energie a příprava k příjmu ukrývaných 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. 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 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 umísťování 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 zřídít 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, umývárny 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 prováděna 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

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. ~~kteřá 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).

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.~~

SEZNAM PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

SV	- SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
RH	- REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY
OV	- OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OS	- OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT
OH	- OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HRBITOVY
PU	- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
DS	- DOPRAVA SILNIČNÍ
DS.c	- DOPRAVA SILNIČNÍ – Účelové komunikace/polní a lesní cesty
TU	- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
VU	- VÝROBA VŠEOBECNÁ
HU	- SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

WU	- VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ
AU	- ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
LU	- LESNÍ VŠEOBECNÉ
MU	- SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

Jedná se o následující plochy:

A1

výměra (ha): 0,8

současné využití: TTP

navrhované 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 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 využití: plochy smíšené obytné

– 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 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 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 pneuservisů 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 pneuservisů – 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 využití: plochy smíšené obytné specifické podmínky pro využití: šířka uličního prostoru 18m pro trasu silnice III/1424, zeleň,

ehodníky 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 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 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

A9

výměra (ha): 0,2

současné využití: TTP

navrhované 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

A-Z4/1

výměra (ha): 2,2

současné využití: orná půda

navrhované využití: Smíšené obytné

budou respektována poddolovaná území

A-Z4/2

výměra (ha): 0,2

současné využití: orná půda

navrhované využití: Smíšené obytné

B1

výměra (ha): 0,1

současné využití: TTP

navrhované 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 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

B4

výměra (ha): 1,8

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

navrhované 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

B5

výměra (ha): 1,7

současné využití: TTP, orná půda, zahrada, zastavěná plocha, ostatní plocha

navrhované funkční využití: občanská vybavenost

C

výměra (ha): 3,9

současné využití: TTP, les, nezemědělská půda (ostatní)

navrhované 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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

G-Z5.1

výměra (ha): 0,25

současné využití: ttp

navrhované využití: plochy smíšené výrobní

specifické podmínky pro využití — umístění 1 objektu sloužícímu jako zázemí pro zemědělskou činnost drobného rozsahu

ČÍSLO LOKALITY	KÓD	NAVRŽENÝ FUNKČNÍ TYP
Z1.1	B-H	PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI HRBITOV
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-Z4.1	A	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
A-Z4.2	A	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
G-Z5.1	G	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
PLOCHY PŘESTAVBY		
P1.1	A	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
P1.1	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

SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	TYP PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
Z.1	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ 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
Z.2	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ specifické podmínky pro využití: stavby nebudou narušovat tradiční vzhled venkovského sídla
Z.3	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)
Z.4	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ DS - DOPRAVA SILNIČNÍ 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)
Z.5	TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ DS - DOPRAVA SILNIČNÍ 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).
Z.6	OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ 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
Z.7	HU - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ specifické podmínky pro využití - umístění 1 objektu sloužícímu jako zázemí pro zemědělskou činnost drobného rozsahu
Z.8	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ 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)
Z.9	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ 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)
Z.10	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ specifické podmínky pro využití: šířka uličního prostoru 18m pro trasu silnice

	III/1424, zeleň, chodníky Využití plochy a zástavba bude respektovat silniční ochranné pásmo. 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
Z.11	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ DS - DOPRAVA SILNIČNÍ 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
Z.12	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ 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
Z.13	VU - VÝROBA VŠEOBECNÁ PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ 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
Z.14	OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ 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
Z.15	OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY
Z.16	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ specifické podmínky pro využití: bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006) budou respektována poddolovaná území
Z.17	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ specifické podmínky pro využití: bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006) budou respektována poddolovaná území
Z.18	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ specifické podmínky pro využití: bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006) budou respektována poddolovaná území
Z.19	DS - DOPRAVA SILNIČNÍ
Z.20	DS - DOPRAVA SILNIČNÍ
Z.21	HU - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ specifické podmínky pro využití: parkování řešit uvnitř plochy areálu, budou

	respektována poddolovaná území
Z.22	HU - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ specifické podmínky pro využití: parkování řešit uvnitř plochy areálu, budou respektována poddolovaná území
Z.23	HU - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ specifické podmínky pro využití: parkování řešit uvnitř plochy areálu, budou respektována poddolovaná území
Z.24	HU - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ specifické podmínky pro využití: parkování řešit uvnitř plochy areálu, budou respektována poddolovaná území
Z.25	HU - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ specifické podmínky pro využití: parkování řešit uvnitř plochy areálu, budou respektována poddolovaná území
Z.26	VU - VÝROBA VŠEOBECNÁ specifické podmínky pro využití: parkování řešit uvnitř plochy areálu
Z.27	RH - REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY 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.
Z.28	TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
Z.29	TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ DS - DOPRAVA SILNIČNÍ
Z.30	DS - DOPRAVA SILNIČNÍ
Z.31	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ DS - DOPRAVA SILNIČNÍ

SEZNAM PLOCH PŘESTAVBY

OZNAČENÍ PLOCHY PŘESTAVBY	TYP PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
P.1	SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ DS – DOPRAVA SILNIČNÍ
P.2	DS – DOPRAVA SILNIČNÍ
P.3	SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Systém sídelní zeleně

tvorí 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 2 ha. **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 umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

dopravní 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.

dopravní infrastruktura - doprava

Silniční doprava:

Správním územím obce procházejí: - silnice I. třídy I/22 Strakonice – Vodňany (prochází zastavěným územím), silnice III/1424, silnice III/1409 a 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), (~~C4~~) 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.

Koridory pro dopravní infrastrukturu:

CPZ.D8-3 – koridor pro dopravní infrastrukturu – dle ZÚR D8/3 – koridor pro přeložku silnice I/22

CPZ.D8-4 – koridor pro dopravní infrastrukturu – dle ZÚR D8/4 – koridor pro přeložku silnice I/22

PODMÍNKY PRO KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU CPZ.D8-3, CPZ.D8-4

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plocha pro silnici I. třídy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Objekty a zařízení související se silnicí - sjezdy, propustky, násypy a zářezy, komunikací, protihluková opatření a pod.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Zařízení pro obslužnost motorové dopravy, zařízení pro dopravu v klidu. Krajinná zeleň jako součást silničního tělesa. Sítě technické infrastruktury - vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely a pod., mobiliář - například veřejné osvětlení, orientační tabule a pod

Využití pro prvky ÚSES - budou preferovány před ostatním podmíněně přípustným využitím.

Rekultivace rušených částí ploch dopravní infrastruktury – zemědělský půdní fond, zeleň, případně cyklostezky. Za podmínky: nebude vyloučeno, ohroženo ani omezeno hlavní využití plochy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Ostatní objekty, zařízení a činnosti, které by mohly ohrozit dodržení hygienických, bezpečnostních a technických předpisů a norem.

Zohlednit památkově, přírodně a krajinářsky cenná území, která jsou předmětem ochrany a která se nacházejí ve vymezeném koridoru, a koordinovat řešení s podmínkami ochrany pro ně stanovenými.

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 řadZ.25u Sarplast DN 600 VDJ Drhovle – RO Vítkov s předávacím místem v Cehnicích.

ZásobováZ.26ní 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 ~~navrženéou~~ 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 ve 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.

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.~~

Koridory pro technickou infrastrukturu - energetika:

CNZ.Ee36 – koridor pro technickou infrastrukturu – dle ZÚR Ee36 – koridor pro elektrické vedení ZVN 400 kV Kočín - Přeštice

PODMÍNKY PRO KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU CNZ.Ee36

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy určené k umístění vedení ZVN 400kV

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy pro technické a provozní zázemí, objekty se stavbou související.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Stavby dopravní a technické infrastruktury nezbytné k obsluze území, realizace a údržba prvků ÚSES, úpravy tras pro pěší a cyklisty.

Podmínkou je, že nedojde k zamezení realizace záměru vedení ZVN 400kV (od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Přeštice)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

Zemní plyn

Řešené území bude zásobováno zemním plynem, hlavní přívodní řád 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 řád 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.

Navržené plochy smíšené obytné budou likvidovat směsný komunální odpad 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.). 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 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 (návěs, 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.

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 **LBK.1** – U Třetiny
lokální biocentrum **LBC.2** – Třetina a Bedrník
lokální biokoridor **LBK.3** – Na kopaninách
lokální biokoridor **LBK.4** – Na křemeni
lokální biocentrum **LBC.5** – Ve Vosecích
lokální biokoridor **LBK.6** – Mamušín
lokální biocentrum **LBC.7** – V prádlech
lokální biokoridor **LBK.8** – Nade Osekem
nadregionální biocentrum **NRBC.37** – Řežabinec
lokální biokoridor **LBK.10** – Kostelík
lokální biocentrum **LBC.11** – Ve Vávrovském
lokální biokoridor **LBK.12** – Nad Radějovicemi
lokální biokoridor **LBK.13** – Radovec
lokální biokoridor **LBK.14** – Pod Knížecím kamenem
lokální biocentrum **LBC.15** – Za horou
lokální biokoridor **LBK.16** – Mladějovický potok
lokální biokoridor **LBK.17** – V hůrkách
lokální biokoridor **LBK.18** – Cehnický potok nad Cehnicemi
lokální biocentrum **LBC.19** – U Cehnic
lokální biokoridor **LBK.20** – Za paloukem
lokální biocentrum **LBC.21** – Mešník
lokální biokoridor **LBK.22** – Rybníční potok
lokální interakční prvek **IP.23** – Třetina
lokální interakční prvek **IP.24, 25, 26** – U Jana
lokální interakční prvek **IP.27** – U Božích muk
lokální interakční prvek **IP.28** – Na lišti
lokální interakční prvek **IP.29** – Radovec
lokální interakční prvek **IP.30** – Na pahorku
lokální interakční prvek **IP.31** – Cehnický potok
lokální interakční prvek **IP.32** – Kostelík 1
lokální interakční prvek **IP.33** – Kostelík 2
lokální interakční prvek **IP.34** – Řešeto
lokální interakční prvek **IP.35** – Cehnický potok
lokální interakční prvek **IP.36** – Alej Cehnice - Jinín
lokální interakční prvek **IP.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 umísťování 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: umísťování 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 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 přívalemých 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 zlepši průchod velké vody. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

Hlavní odvodňovací zařízení

V území obce Cehnice, se nachází stavby vodních děl – hlavní odbodňovací zařízení (dále jen HOZ):

NÁZEV	k.ú.	EVIDENCE HOZ	POPIS	POŘÍZENÍ V ROCE
HOZ-D1	Cehnice	Evidovaný pod č. ID 2180000393-11201000	Otevřený kanál v celk.délce 60 m	1973
HOZ-B1	Cehnice	Evidovaný pod č. ID 2180000391-11201000	Otevřený kanál v celk.délce 534 m	1973
HOZ-B2	Cehnice	Evidovaný pod č. ID 2180000393-11201000	Otevřený kanál v celk.délce 25 m	1973
HOZ-A	Cehnice a Jinín	Evidovaný pod č. ID 2180000282-11201000	Kombinovaný kanál v celk.délce 1,257 km, z toho otevřená část v délce 47 m a zakrytá část v délce 1,210 km	1976
HOZ-B	Cehnice a Třešovice	Evidovaný pod č. ID 2180000283-11201000	Zakrytý (trubní) kanál v celk.délce 205 m	1976
HOZ-C	Dunovice	Evidovaný pod č. ID 2180000050-11201000	Kombinovaný kanál v celk.délce 340 m, z toho otevřená část v délce 28 m a zakrytá část v délce 312 m	1982
HOZ-B	Dunovice	Evidovaný pod č. ID 2180000049-11201000	Kombinovaný kanál v celk.délce 246 m, z toho otevřená část v délce 14 m a zakrytá část v délce 232 m	1982

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě strany, u otevřených úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách. Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

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 inženýrskogeologický průzkum při zakládání staveb v tomto území. V k.ú.Dunovice leží bod 1522, poddolované území po těžbě radioaktivní suroviny. Není aktivní, těžba ukončena.

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

Přípustným využitím ~~každého funkčního typu plochy~~ rozdílného způsobu využití 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.

Území je kvalifikováno jako území s možnými archeologickými nálezy. Záměry jakýchkoliv zásahů do stávajícího terénu je stavebník povinen již od doby přípravy stavby oznámit Archeologickému ústavu umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Pro všechna využití v režimu „PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ“ platí podmínky: pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury - výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie.

plochy smíšené obytné (A) **SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ**

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 dvoudomech, 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).

PODMÍNĚNÉ 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, plně 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) **OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ**

Plochy občanského vybavení jsou 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

PODMÍNĚNÉ 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.~~

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT

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, provoz 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 občanské vybavenosti - hřbitov (B-H)

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a plochy pro funkci pohřební a církevní

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nestanovují se

plochy rekreace (C)

RH – REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY

Plochy rekreace jsou 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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stravovací, obchodní, ubytovací provoz, 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)

DS – DOPRAVA SILNIČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vjezdy na pozemky

- technická infrastruktura

- veřejná prostranství, zpevněné plochy

PODMÍNĚNĚ 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.

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)

DS.c – DOPRAVA SILNIČNÍ – účelové komunikace / polní a lesní cesty

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – účelové komunikace, polní a lesní cesty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 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, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

- veřejná prostranství, zpevněné plochy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nestanovuje se

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

plochy veřejných prostranství

PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

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

PODMÍNĚNĚ 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)

TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

zahrnují pozemky a stavby technické infrastruktury

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy technické infrastruktury tvoří plochy pro umístění ČOV a sběrného dvora - ČOV, sběrný dvůr, pozemky a stavby technické infrastruktury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- komunikace, související infrastruktura

PODMÍNĚNĚ 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.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- obchodní, podnikatelské funkce, bydlení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování (F)

VU – VÝROBA VŠEOBECNÁ

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, restaurace, motorest. Nově stanovovaná ochranná pásma staveb nesmí překročit pozemek stavby (areálu). Nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách.

plochy smíšené výrobní (G)

HU – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

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, čerpací stanice pohonných hmot. Nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách. 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.

PODMÍNĚNĚ 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

Plocha G-Z.5.1 Z.7:

- využití pro umístění 1 objektu sloužícímu jako zázemí pro zemědělskou činnost drobného rozsahu. Objekt bude sloužit pro skladování krmiva, pobyt chovatele při obsluze stávajícího chovu.
- vztažen limit vzdálenost 10 m od okraje lesa

Plochy vodní a vodohospodářské

WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

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

PODMÍNĚNĚ 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

AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

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.

PODMÍNĚNĚ 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.

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

LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

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

MU – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

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

Plochy dopravní infrastruktury – koridor pro přeložku silnice I/22(D-I)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice I. třídy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

~~Nejsou uvedeny.~~

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 podmíněně 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.~~

~~NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:~~

~~Jiná než hlavní a podmíněně přípustná činnost není povolena.~~

~~PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:~~

~~– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí~~

~~**Plochy technické infrastruktury – trasa ZVN – překryvná funkce (TI-E)**~~

~~HLAVNÍ VYUŽITÍ:~~

~~– umístění trasy ZVN 400kV~~

~~PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:~~

~~– liniové trasy technické infrastruktury~~

~~PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:~~

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

~~NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:~~

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

~~PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:~~

~~– nestanovují se~~

VŠEOBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ

- Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě strany, u otevřených úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách. Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

- Umisťování jednotlivých staveb zemědělské prvovýroby na plochy zemědělské (trvalé travní porosty, orná půda) je možné pouze v případě, že tímto umístěním nedojde k narušení krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992.

- Vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být vždy větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku (cca 25m). Vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších doplňkových staveb (garáže, pergoly, kůlny, zpevněné plochy apod.) musí být vždy alespoň 10m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5m od hranice PUPFL. Přesnou výšku, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku, resp. přesné vzdálenosti hlavních objektů od faktické hranice lesa (viz výše) stanoví příslušný orgán státní správy lesů podle skutečných podmínek v terénu ve správním řízení. Současně bude konkrétní umístění objektů v ochranném pásmu lesa, za dodržení uvedených vzdáleností, vždy předmětem individuálního jednání a posouzení orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění dalších podmínek. V případě umístění ploch pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu lze stavby umístit ve vzdálenosti menší, a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů uděleného v rámci správního řízení.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektrárn
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

I.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 výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Veřejně prospěšnými stavbami jsou:

Veřejně prospěšnými stavbami jsou:

KÓD	POPIS	KATASTR. 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	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 veřejných prostranství
	Protipovodňový poldr na Cehnickém potoce	Cehnice	Stavba veřejně prospěšné infrastruktury
	Protipovodňová opatření, poldry 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~~

KÓD	POPIS	KATASTR. ÚZEMÍ
VD.1	Přeložka silnice I/22, koridor D8/3	Cehnice
VD.2	Přeložka silnice I/22, koridor D8/4	Cehnice Dunovice
VD.3a	Přeložka silnice III/1409	Cehnice
VD.3b	Přeložka silnice III/1409	Cehnice
VD.4	Přeložka silnice III/1424	Cehnice
VD.5	Přístupová komunikace k ČOV Cehnice	Cehnice
VT.1	Koridor Ee36	Cehnice, Dunovice
VT.2	Přívodní řad plynovodu	Cehnice, Dunovice
VT.v	Vodovodní řady	Cehnice
VT.k	kanalizační řady	Cehnice, Dunovice
	Místní rozvody STL plynovodu	
VT.3	ČOV Cehnice	Cehnice,
VT.4	ČOV Dunovice	Dunovice
VK.1	Protipovodňový poldr na Cehnickém potoce	Cehnice,
VK.2	Protipovodňová opatření na polích od Paračova	Cehnice
	Protipovodňová opatření, poldry a rybníky s velkou retenční schopností na Cehnickém potoce	Cehnice

Veřejně prospěšnými opatřeními jsou:

	KATASTR.	
--	----------	--

KÓD	POPIS	ÚZEMÍ	ZDŮVODNĚNÍ
3 VU.1	Lokální biokoridor č.3 (plocha ÚSES)	Cehnice	Vybudování funkčního lokálního biokoridoru dle Plánu ÚSES
4 VU.2	Lokální biokoridor č.4 (plocha ÚSES)	Cehnice	Vybudování funkčního lokálního biokoridoru dle Plánu ÚSES
10 VU.3	Lokální biokoridor č.10 (plocha ÚSES)	Cehnice	Vybudování funkčního lokálního biokoridoru dle Plánu ÚSES
16 VU.4	Lokální biokoridor č.16 (plocha ÚSES)	Dunovice	Vybudování funkčního lokálního biokoridoru dle Plánu ÚSES
17 VU.5	Lokální biokoridor č.17 (plocha ÚSES)	Dunovice	Vybudování funkčního lokálního biokoridoru dle Plánu ÚSES
20 VU.6	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 Úplného znění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část výrok obsahuje 25 stran, strany 34-58.

Výkresová část obsahuje výkresy:

Výrok:

- výkres základního členění území
- hlavní výkres
- výkres veřejně prospěšných staveb a opatření

Odůvodnění:

- koordináční výkres

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 vymezeny.

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 plocha US1: - 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.

Podmínkou je, aby hranice parcel nově navrhovaných pro zástavbu (vč. jejich oplocení) byly umístěny ve vzdálenosti min. 25 m od hranice lesních pozemků, které v této lokalitě tvoří komplex místně zvané „Kostelík“.

Pro-plochu A5 plocha US2: - 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 plocha US3:

-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 31.12.2028. nabytí účinnosti vyhlášky o vydání Změny č. 4 a 5 územního plánu Cehnice 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.

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

Úplné znění ÚP:

Výkres základního členění území

I.1 – část A - Výkres základního členění území

1 : 5 000

I.1 – část B - Výkres základního členění území

1 : 5 000

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

Hlavní výkres

I.2 – část A - Hlavní výkres

1 : 5 000

I.2 – část B - Hlavní výkres

1 : 5 000

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~~

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

I.3 – část A - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1 : 5 000

I.3 – část B - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1 : 5 000

Koordinační výkres

II.1 - část A – Koordinační výkres

1 : 5 000

II.1 - část B – Koordinační výkres

1 : 5 000

Poučení

Proti změně č.6 územního plánu Cehnice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500 / 2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Helena Sosnová
starostka obce

.....
Václav Hule
místostarosta obce

Příloha odůvodnění – výsledek kontroly nástrojem ETL:

Územní plán

Data územního plánu

Ke kontrole zadal:

Hana Roudnická (roudnicka@strakonice.cz)

Výsledek kontroly úplné znění:

Data jsou v pořádku. Přesto prosíme, prohlédněte si vypsaná varování.

Data ke stažení:

[Výstupní data](#)[Původní data](#)

Logy ke stažení:

[Přehled výsledku zpracování](#)[Protokol průběhu zpracování](#)

Data změny

Ke kontrole zadal:

Hana Roudnická (roudnicka@strakonice.cz)

Výsledek kontroly změna úp:

Data jsou v pořádku. Přesto prosíme, prohlédněte si vypsaná varování.

Data ke stažení:

[Výstupní data](#)[Původní data](#)

Logy ke stažení:

[Přehled výsledku zpracování](#)[Protokol průběhu zpracování](#)

Podrobnosti

Obec:

550906 (Cehnice)

Číslo změny:

6

Název dokumentu:

Změna č.6 územního plánu Cehnice

	Zhotovitel:
Ing. arch. Zdeněk Gottfried	
	IČ zhotovitele:
41874439	
	Projektant:
Ing. arch. Zdeněk Gottfried	
	Číslo autorizace:
2424	
	Typ dat:
CAD	
	Datum vydání použité KM:
1. 10. 2023	
	Zastavěné území ke dni:
1. 10. 2023	
	Vydávající orgán:
zastupitelstvo obce	
	Datum nabytí účinnosti:
26. 7. 2024	
	Pořizovatel:
Obecní úřad Cehnice	
	Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. Hana Roudnická	
	Kód EÚPČ:
973891952580	