

ÚZEMNÍ PLÁN

ČESTICE

ODŮVODNĚNÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydává: **Zastupitelstvo Čestic**

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: **MěÚ Strakonice**

Úřední osoba pořizovatele: **Ing. Helena Ondrášková**

Zpracovatel: **INVENTE s.r.o**
Žerotínova 483/1
370 04 České Budějovice

Datum **Červen 2014**

Obsah

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	2
1. Postup pořízení zpracování územního plánu	5
2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	6
3. Soulad návrhu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem7	
4. Soulad návrhu územního plánu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	8
4.1. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	8
5.Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	10
6. Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	11
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocená vlivů na životní prostředí.....	12
8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	12
9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	12
10. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	12
11. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	12
11.1. Urbanistická koncepce	12
11.2. Koncepce dopravní infrastruktury	14
11.3.Koncepce technické infrastruktury	16
11.4. Koncepce uspořádání krajiny, ochrany přírody	20
11.5. Návrh územního systému ekologické stability	21
11.6. Požadavky zvláštních právních předpisů	26
12. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	28
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	29
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	29

15. Návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	38
16. Vyhodnocení uplatněných připomínek.....	44
17. Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů grafické části odůvodnění	44

1. Postup pořízení zpracování územního plánu

O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo městyse Čestice dne 29.10.2009.

V lednu 2011 byly pořizovateli, kterým je Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování, odevzdány průzkumy a rozborů.

Na základě průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel návrh zadání územního plánu Čestice, ve kterém navrhl požadavky pro zpracování tohoto územního plánu. Návrh zadání byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon) a vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále vyhláška).

Přestože nebyla požadována variantní řešení, bylo v zadání, vzhledem k složitosti řešeného území, stanoveno, že bude zpracován koncept územního plánu.

Zadání územního plánu Čestice bylo schváleno Zastupitelstvem městyse Čestice dne 22.8.2011, usnesením č.8/7.

Koncept byl pořizovateli odevzdán v srpnu 2012. Veřejné projednání konceptu s odborným výkladem proběhlo dne 18.9.2012.

Zastupitelstvo městyse Čestice schválilo, na svém zasedání dne 10.12.2012 usnesením č. 13/16, pokyny pro zpracování návrhu územního plánu.

Od 1.1.2013 vstoupila v platnost novela stavebního zákona č. 183/2006 Sb. - zákon č. 350/2012 Sb. Návrh územního plánu se zpracoval podle nových právních předpisů. Podle přechodných ustanovení projednaný koncept a schválené pokyny pro zpracování návrhu územního plánu umožňovaly konání veřejného projednání podle § 52 ve znění po novele bez předchozího společného jednání o návrhu.

Veřejné projednání proběhlo dne 21.8.2013. Oznámení o zahájení řízení o návrhu územního plánu Čestice podle § 52 stavebního zákona ve znění po novele a §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 18.7.2013.

Tato vyhláška byla vystavena na úřední desce Úřadu městyse Čestice a úřední desce Městského úřadu Strakonice.

V souladu s § 53 odst. 1 vyhodnotil pořizovatel s určeným zastupitelem výsledek veřejného projednání návrhu územního plánu Čestice a zpracoval rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu, které doručil dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Jihočeského kraje.

2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

řešené území k.ú.	Čestice
kód obce	550957
počet obyvatel	592
rozloha řešeného území	2 320 ha
kraj	Jihočeský
obec s rozšířenou působností	Strakonice
obec s pověřeným obecním úřadem	Volyně

POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY, ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ:

Řešené území se nachází v západní části Jihočeského kraje, v okrese Strakonice. Stejnomené středisko zastává i funkci obce s rozšířenou působností (ORP). Obcí s pověřeným obecním úřadem (POÚ) je Volyně. Jako spádové území lze označit území přilehlých sídel náležících do správních obvodů ORP a POÚ, zejména z pohledu dojížděky za prací, školstvím, kulturou a zdravotnickými zařízeními, státní správou apod., dále spád za rekreací, napojení na technickou infrastrukturu, svoz komunálního odpadu, turistický ruch atd.

Sousedící obce:

k. ú.	obec	směr
Volyně	Volyně	Východ
Zechovice	Volyně	Východ
Starov	Volyně	Východ
Čkyně	Čkyně	Jih
Předenice u Čkyně	Čkyně	Jih
Horosedly u Čkyně	Čkyně	Jih
Vacovice	Vacovice	Západ
Dřešín	Dřešín	Západ
Hoslovice	Hoslovice	Sever
Němčice u Volyně	Němčice u Volyně	Sever
Jetišov	Nihošovice	Sever
Radkovic	Úlehle	Sever
Nihošovice	Nihošovice	Sever

Návrh urbanistické koncepce neovlivňuje přímo navazující území, vazby a požadavky na koordinaci jsou zejména v dopravní a technické infrastruktuře a v územním systému ekologické stability.

- v rámci ÚP je řešena návaznost na sousední obce u těchto záměrů dopravní infrastruktury:
 - cyklotrasy a cyklostezky, silnice II. třídy a hipostezky
- v rámci ÚP je řešena návaznost na sousední obce u těchto záměrů technické infrastruktury:
 - koridor pro plynovod

- širší vztahy a návaznost ÚSES:
 - Vymezený regionální územní systém ekologické stability respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci (ZUR Jihočeského kraje). Prvky nadregionálního územního systému ekologické stability na území obce nezasahují. Do katastru Čestic zasahují dvě regionální biocentra doplněné sítí dvou regionálních biokoridorů.

3. Soulad návrhu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje:

Zpracování územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 vydanou vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20. 07. 2009.

- v navrženém ÚP Čestic jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny,
- při stanovení způsobů využití území byla dána přednost komplexnímu řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků,
- byl zohledněn požadavek na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území,
- byl podpořen polycentrický rozvoj sídelní struktury,
- doplněním dopravního skeletu byly vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny,
- vymezením území pro řešení protierozních opatření jsou vymezeny podmínky pro ochranu území – sesuvy půdy, eroze,
- dopravní a technická infrastruktura byla navržena s ohledem na prostupnost krajiny a s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny.

Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových ani specifických oblastí řešených politikou územního rozvoje, řešeným územím neprochází žádná rozvojová osa a koridor.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

ZÚR Jihočeského kraje ze dne 13.9.2011 je podkladem pro zpracování návrhu územního plánu Čestic a je respektováno:

- **Ep5 – VTL plynovod** Čestic – Vacov – Stachy (vč. ochranného pásma), koridor šíře 200 m
- **L/E**, územní rezerva pro lokalitu pro akumulaci povrchových vod Nihošovice

4. Soulad návrhu územního plánu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

4.1. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Hlavní cíle:

- Vymezit rozvojové plochy pro obytnou zástavbu ve formě rodinných domů
- Provéřit možnosti současných výrobních areálů a případně vymezit plochy pro podnikatelské záměry
- Lokální doplnění v současně zastavěném území obce
- Koncepčně navrhnout trasy inženýrských sítí
- Zajistit dobudování technické a dopravní infrastruktury (silniční obchvat obce)
- Vystavění otevřené vodní plochy z hlediska požárního, ekologického a rekreačního

Ochrana kulturních hodnot

Cílem řešení je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce formou komplexního návrhu uspořádání a využití území obce, při respektování stávajících hodnot území. Jsou stanoveny Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot (umožňující stavebnímu úřadu posoudit záměry, které nejsou přesně specifikovány v *přípustných* nebo *podmíněně přípustných* činnostech; při sporném záměru je možno nechat si zpracovat nezávislou expertízu.

Urbanistický a architektonický charakter prostředí je dán:

- *charakterem prostoru*, který svým uspořádáním je charakterizován stupněm uzavřenosti a celkovým působením na člověka (určující je forma zástavby – volná, kompaktní, měřítko prostoru, koeficient zastavění)
- *strukturou prostoru* danou hmotovým uspořádáním zástavby (její výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům)
- *obrazem prostoru* vytvářeným stylem, použitými materiály, barevností a urbanistickým mobiliářem
- *pohledovou exponovaností* – objekty zakončující průhled ulic, průhledy na dominanty, pohledově exponované svahy

Přírodní charakter prostředí je dán:

- charakteristikami krajinného rázu, rozmanitostí ploch využívání území, krajinnými formacemi, prostorovou diverzifikací, autochtonními druhy dřevin a jejich diverzifikací

Územní plán vymezuje ochranu dalších kulturních hodnot:

V řešeném území se nachází nemovité kulturní památky. Jsou chráněny ochranným pásmem. V rámci návrhu ÚP byly vymezeny *kulturní hodnoty* přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídel, harmonii v území, které nepožívají zákonné ochrany památkové péče a které je třeba chránit:

- historicky významné stavby - drobná architektura, pomníky
- stavební dominanty

Územní plán respektuje kulturní hodnoty s legislativní ochranou:

Archeologie

Celé řešené území je z hlediska archeologického zájmu považováno za území s archeologickými nálezy. Při jakýchkoliv zásazích do terénu, který lze označit za území s archeologickými nálezy, je třeba respektovat § 21-23 zákona č. 20/1987 Sb. Stavebník je povinen záměr stavební činnosti oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum.

Stávající archeologické naleziště

Poř.č.SAS	Název UAN	Kategorie UAN	Reg. správce	Katastr
22-34-03/2	Čestice, intravilán	II	Muzeum stf. Pootaví	Čestice
22-34-03/1	Střídka, intravilán	II	Muzeum stf. Pootaví	Střídka
22-34-03/4	Doubravice, pole JZ od obce	I	Muzeum stf. Pootaví	Doubravice u Volyně
22-34-03/5	Doubravice, intravilán, tvrz	II	Muzeum stf. Pootaví	Doubravice u Volyně
22-34-03/6	Nuzín, intravilán	II	Muzeum stf. Pootaví	Nuzín

Nemovitě kulturní památky

V obci jsou objekty zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek:

Nemovitá kulturní památka

Číslo rejstříku	Katastrální území	Památka	Ulice,nám./umístění
46930 / 3-4072	Čestice	kostel Stěti sv. Jana Křtitele	
21322 / 3-4073	Čestice	kaple Povýšení sv. Kříže, poutní areál šesti kaplí a poustevny	vrch Kalvárie
21948 / 3-4077	Čestice	výklenková kaplička sv. Josefa	u hřbitova
26027 / 3-4075	Čestice	socha sv. Jana Nepomuckého	náves
22978 / 3-4076	Čestice	kašna	před zámkem
22617 / 3-4074	Čestice	fara čp. 9	
24836 / 3-4071	Čestice	Zámek čp. 1	
29237 / 3-6175	Čestice	zemědělský dvůr, z toho jen: hospodářské budovy	
16439 / 3-4096	Doubravice u Volyně	tvrz	J část obce, u čp. 13
50864 / 3-6205	Nahořany	kaple návěsní sv. Cyrila a Metoděje	
15592 / 3-4264	Nahořany	výklenková kaplička	směr Krušlov
25488 / 3-4259	Nahořany	venkovská usedlost čp.1	
25039 / 3-4260	Nahořany	venkovská usedlost čp.13	
39856 / 3-4261	Nahořany	venkovská usedlost čp.15	
25976 / 3-4262	Nahořany	venkovská usedlost čp.16	
33437 / 3-4263	Nahořany	venkovská usedlost čp.17	

Vesnická památková rezervace

Kromě archeologických nalezišť a nemovitých kulturních památek se na území obce nachází i vesnická památková rezervace v Nahořanech, která byla ustanovena v roce 1995. Charakteristické „jihočeské zděné domy“. Jednoduché bělostné štíty stavení spojují bohatě tvarované brány do dvora.

Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu:

Podmínky ochrany **přírodních hodnot a krajinného rázu** jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rámce (tvořeného lesy a krajinnou zelení), včetně prolínání krajinné a sídelní (městské) zeleně s vazbou na ÚSES, ochrany přírodních horizontů a přírodních dominant

• Územní plán respektuje přírodní hodnoty s legislativní ochranou:

- přírodní památka Na Vysokém
- pásmo 50 m od okraje lesa

Ochrana civilizačních hodnot:

V řešeném ÚP Čestice jsou respektovány a rozvíjeny civilizační hodnoty území (hodnoty území, spočívající např. v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, možností pracovních příležitostí, v dopravní dostupnosti, v dostupnosti veřejné dopravy, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.).

• Územní plán respektuje civilizační hodnoty s legislativní ochranou:

- ochranná a bezpečnostní pásma

Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí:

Navržené podmínky zajistí pohodu bydlení v obci i s ohledem na případné budoucí záměry, popř. změnu legislativy. Předmětem řešení územního plánu je komplexní a vyvážený rozvoj řešeného území v plochách s rozdílným způsobem využití tak, aby nebylo zásadním způsobem dotčeno nezastavěné území.

5. Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (v platném znění), a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ).

6. Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Stanoviska ke konceptu

Ministerstvo kultury požaduje regulovat zástavbu v památkové rezervaci Nahořany. Za nepřipustné lze označit takové změny využití ploch, které mohou ohrozit hodnoty památkově chráněného území včetně jeho dálkového uplatnění v krajině.

Povodí Vltavy požaduje doplnit do textové části:

Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech nově navržených objektů akumulovat či zasakovat na jednotlivých pozemcích investorů (minimalizace zpevňování ploch nepropustnými materiály).

Krajský úřad – Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu požaduje specifikovat u plochy označené jako „ZTV“ konkrétní způsob využití.

V kapitole 5. „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ bude doplněna souhrnná tabulka záboru podle funkčních ploch a dále podle tříd ochrany.

Ve výkresu předpokládaných záborů ZPF budou zakresleny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorované plochy).

Pro každé 2 ha zastavitelné plochy pro bydlení, rekreaci, občanského vybavení nebo smíšené obytné bude vyznačena plocha veřejného prostranství o výměře min. 1000 m².

V návrhu budou vymezeny a jednoznačně vyznačeny plochy, které jsou převzaty ze stávajícího platného územního plánu a nenavýšují tedy zábor ZPF a nově navržené zastavitelné plochy.

Krajská hygienická stanice požaduje v textové části územně plánovací dokumentace aktualizaci předpisu řešícího ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací – bude nahrazeno nařízením vlády č.272/2011 Sb.,o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací s účinností od 1.11.2011.

Do návrhu ÚP Čestice bude promítnuta podmínka vážící se k výstavbě trafostanic: „Výstavba trafostanic bude provedena tak, aby na plochách s charakterem chráněného venkovního prostoru byly splněny hygienické limity hluku“.

Stanoviska k návrhu

Krajský úřad – Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, oddělení územního plánování ve svém stanovisku konstatovalo, že územní plán Čestice je v kolizi z hlediska širších vztahů v rámci vymezování lokálních prvků ÚSES při správních hranicích sousedních obcí.

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocená vlivů na životní prostředí

Zadání neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad nevydal stanovisko, protože nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Čestice na trvale udržitelný rozvoj nebylo v zadání požadováno, proto nebylo vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5.

10. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Při zpracovávání návrhu územního plánu vyvstala potřeba zpracování konceptu územního plánu. Do konceptu byla kromě schváleného zadání zapracována stanoviska dotčených orgánů, připomínky správců a námítky vlastníků pozemků v řešeném území. Sousední obce v průběhu projednávání zadání územního plánu neuplatnily žádné připomínky ani námítky.

11. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

11.1. Urbanistická koncepce

Návrh urbanistické koncepce byl ovlivněn:

- respektováním záměrů z nadřazených dokumentací (ZÚR Jihočeského kraje)
 - silnice II. třídy
 - ÚSES - regionální biocentra a biokoridory

- trasy sítí nadřazené technické infrastruktury
- respektováním záměrů ze schváleného územního plánu a jeho změn – je zachována kontinuita, prověřené a vyhovující hlavní rozvojové plochy jsou převzaty a doplněny o nové záměry
- urbanistická koncepce koordinuje výše uvedené záměry a požadavky „Zadání územního plánu Čestice“ s ochranou hodnot území a limity využití území.

Dle velikosti obce a potřeby členění území jsou vymezeny plochy:

A) PLOCHY BYDLENÍ

Je respektována a stabilizována stávající plocha bydlení. Jako plochy bydlení jsou vymezeny plochy bydlení individuálního. V řešeném území se nachází potencionální plochy bydlení. Stanovení prognostických údajů pro vývoj počtu obyvatel a s tím související výstavbou a přestavbou bytového fondu je v současné době vývoje našeho hospodářství značně obtížné, migrační zájem je nepředvídatelný spolu s odhadem míry potřebné rezervy. Je však nutné vytvořit podmínky pro rozvoj bydlení v této obci. Velkou většinu lokalit ovlivňují majetkoprávní vztahy. Nově se navrhuje celkem 18 ploch bydlení.

Orientační bilance (ke dni 31.3.2013):

Katastr	počet obyvatel	počet domů	nadmořská výška	Počet nových domů	Počet nových obyvatel
Čestice + Počátky	619	169	558	87	223
Doubravice u volyně	84	49	500	-	-
Krušlov	60	35	715	5	13
Nahořany	75	51	685	10	27
Nuzín	46	36	595	6	16
Radešov	32	24	530	1	3
Střídka	36	28	505	-	-
Celkem	952	392	-	109	282

Přehled nových ploch bydlení:

Číslo změny	Výměra (ha)	Orientační počet RD	Orientační počet obyvatel	Katastr
1	1,13	4	10	Čestice
2	0,55	3	8	Čestice
3	0,45	1	3	Čestice
4	0,79	3	8	Čestice
6	1,78	4	10	Čestice
12	13,83	61	151	Čestice
17	0,59	3	8	Nuzín
18	0,73	3	8	Nuzín
20	0,26	1	3	Krušlov
22	1,23	4	10	Krušlov
24	0,42	1	3	Radešov
26	0,22	1	3	Počátky
28	5,84	3	8	Nahořany u Čkyně
29	0,38	1	3	Nahořany u Čkyně

30	0,1	1	3	Nahořany u Čkyně
31	1,62	3	8	Nahořany u Čkyně
32	0,49	2	5	Nahořany u Čkyně
36	3,85	10	30	Čestice
Celkem	34,26	109	282	

B) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Vymezením ploch smíšených obytných je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro služby, řemesla, cestovní ruch, zemědělství apod. Plochy smíšené obytné jsou v obci dlouhodobě stabilizovány, zachovávají historickou půdorysnou stopu, respektují dopravní skelet.

C) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Jsou respektovány stabilizované plochy v obci s důrazem na zachování ploch veřejného občanského vybavení. Zařízení občanského vybavení budou přípustná (v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí) v rámci ploch smíšených obytných. Navrhuje se z areálu bývalé kotelny vytvořit hasičskou zbrojnicí.

Stabilizované plochy sportu jsou respektovány. U sportovního areálu je navrženo jeho rozšíření

D) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství vytváří urbanistickou kostru území, slouží pro obsluhu území, krátkodobou rekreaci občanů, situování veřejné zeleně a dětských hřišť.

E) PLOCHY VEŘEJNÉ ZELEŇ

Jsou respektovány stabilizované plochy veřejné zeleně parkové, veřejná zeleň ostatní, která plní zejména funkci izolační a kompoziční. Nejsou navrženy další plochy.

F) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy dopravní infrastruktury jsou stabilizované. V katastru Čestic je navržena plocha dopravní infrastruktury – parkoviště. Z původního územního plánu byl přejat obchvat městysu.

G) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy technické infrastruktury jsou stabilizované.

H) PLOCHY SOUKROMÉ ZELEŇ

Vzhledem k rozsáhlým plochám zeleně v soukromém vlastnictví, byly vyznačeny plochy soukromé zeleně - zahrady. Označení zahrady bylo využito, protože ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. není vhodné označení pro využití těchto ploch.

11.2. Koncepce dopravní infrastruktury

Stávající systém dopravní infrastruktury zůstává zachován. Z hlediska širších vztahů jsou určujícími prvky silnice II. a III. třídy. V rámci územního plánu jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury – místo pro parkování.

A) ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno železniční dopravou.

B) SILNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím prochází silnice:

- silnice II.třídy č.II/170
- silnice III.třídy č.III/1704
- silnice III.třídy č.III/1705
- silnice III.třídy č.III/1706
- silnice III.třídy č.III/1707
- silnice III.třídy č.III/1708
- silnice III.třídy č.III/1709
- silnice III.třídy č.III/17016
- silnice III.třídy č.III/17017
- silnice III.třídy č.III/17020

Pátevní komunikací v obci je silnice II/170, která prochází Česticemi a Doubravicí u Volyně ve směru Němětice – Čestice – Vacov. Z původního územního plánu byl přejet návrh přeložky silnice II. třídy. Pro silnici II/170 je navržena kategorie S 9,5/70. Trasa je prakticky beze změny převzata ze současného stavu stejně tak jako napojení Radešova. Tato křižovatka by měla být zlepšena o bezpečné rozhledové poměry a na horizontu křižovatky upravena výškově. Silnice III. tříd č. III/ 17016. Tato silnice tvoří průtah obcí, kde sleduje stávající průběh silnice II. třídy a je napojena na přeložku silnice II/170. Tato silnice od centra obce směrem jižním na Zechovice nemá vyhovující parametry. Vzhledem ke stávající zástavbě a zámeckému parku však není žádoucí průběh této komunikace změnit. Nově navržené křižovatky (hlavně jejich vzdálenosti) a místní komunikace musí být v souladu s normovými hodnotami ČSN 736110, N 736102. Silnice je v území stabilizována.

Místní komunikace

Místní komunikace zpřístupňují téměř všechny objekty, stávající uliční síť je vyhovující. Nově navržené komunikace umožňují přístup ke všem objektům.

Statická doprava

Na území městysu existuje několik dopravních ploch bez označení, které parkování slouží. Garážování a odstavení automobilů je v obci řešeno individuálně v areálech pozemků majitelů aut, a nebo přímo v obytných domech. Kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu budou řešeny vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby. Parkování je v místních částech obce možné podél komunikací, není třeba navrhovat parkoviště.

Veřejná doprava

Veřejná doprava je zastoupena pouze autobusovou dopravou. Všechny autobusové linky zastavují na návsi obce, v centru je počítáno s návrhem rekonstrukcí zastávek se zálivy. Dopravu zajišťují pravidelné linky ČSAD.

C) LETECKÁ DOPRAVA

Území není dotčeno zájmy letecké dopravy.

D) VODNÍ DOPRAVA

Řešené území není v zájmové oblasti pro vodní dopravu.

E) DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot se nachází mimo řešené území, konkrétně ve Volyni, Vacově, Čkyni.

F) INTENZITY DOPRAVY

Měření intenzity dopravy nebylo na předmětných silnicích II a III tříd provedeno.

G) HLUK Z DOPRAVY

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací s účinností od 1.11.2011.

Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo. V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB od silniční resp. 50 dB od železniční dopravy, pokud se nezohlední další korekce, což v případě železnice představuje 60 dB v denní a 55 dB v noční době v OPŽ a v případě hlavních komunikací (I. a II. tř.) představuje 60 dB v denní a 50 dB v noční době. U silnic a komunikací na řešeném území nepřevyšuje intenzita dopravy na základě přepočtu z původního územního plánu 30 vozidel / hod.

H) OCHRANNÁ PÁSMA

Ochranné pásmo silniční je dáno zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, § 30. Mimo zastavěné území činí silniční ochranné pásmo silnic II a III. třídy 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu.

11.3. Koncepce technické infrastruktury

A) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zdroje vody:

V městysi Čestice je obecní vodovod, který byl uveden do provozu v roce 1971. Provozovatelem vodovodu je ČEVAK a.s. Zdroj vody pro Čestice tvoří vrty v prameništi jihovýchodně od zástavby, v údolní nivě Čestického potoka, ve vzdálenosti cca 400m od konce zástavby Čestic. V prameništi jsou napojeny tři vrty V1, V3 a V4. Voda z vrtů je čerpána do akumulace v čerpací stanici. Z čerpací stanice je voda čerpána výtlačným řadem přes zásobovací síť do akumulčního vodojemu „Čestice“. Většina sítě je v poměrně dobrém technickém stavu. Na vodovodní síť je připojena prakticky celá stávající zástavba. V ÚP jsou navrženy nové trasy vodovodní sítě a to tak, aby bylo možno zásobovat a požárně zajistit celou stávající i nově navrhovanou zástavbu.

Nové vodovodní řady budou propojeny na stávající vodovodní síť. V případě uvažovaného rozšíření počtu zásobovaných obyvatel bude nutno posílit vodní zdroje. Bude tedy nutné zvětšit akumulaci ve vodojemu Čestice. Je navrženo doplnění o další komunu obsahu 100 m³ až 150 m³, na celkovou akumulaci ve vodojemu „Čestice“ 250 m³ až 300 m³. Vodojem o 300 m³ bude vyhovovat i pro požární zajištění celé napojené zástavby Čestic.

V Doubravicích u Volyně je zásobování vodou zajištěno individuálně, z domovních studní. Nachází se zde soukromý skupinový vodovod, na který je napojena část obyvatel obce. V osadě Prkošín existuje soukromý skupinový vodovod pro tři domy.

V Krušlově také zajišťují zásobování obyvatel pitnou vodou domovní studny. Na návsi je obecní studna, z níž je zásobeno 5 domů.

V Nahořanech je zásobování obyvatel částečně zajištěno z obecního vodovodu, který je ve správě obce Čestice. Zdrojem pitné vody jsou 2 studny a jedna sběrná na východním návrší od obce. Zásobování je též zajištěno ze soukromých studní. V případě nárůstu počtu obyvatel může dojít k rozšíření stávajícího obecního vodovodu do celé zástavby. Nachází se zde i malý místní vodovod pro zemědělský areál. Vodním zdrojem jsou tři studně.

Nuzín i Radešov mají jako další místní částí také zásobování pomocí vlastních zdrojů. Vzhledem k vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu se v budoucnu předpokládá zásobování obyvatel z individuálních zdrojů.

Ve Střídce je zásobování obyvatelstva zajištěno z vlastních zdrojů.

OCHRANNÁ PÁSMA:

ochranné pásmo vodovodních řadů:

- ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo vodovodních řadů nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, s vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

ochranné pásmo vodního zdroje:

- jsou vyhlášena ochranná pásma prvního a druhého stupně

B) ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Z původního plánu je přejat návrh doplnění kanalizační sítě a to tak, aby bylo možno odkanalizovat a do ČOV připojit celou stávající i nově navrhovanou zástavbu. Pokud by v některých částech obce nebylo možné napojení na obecní ČOV, je povinností vlastníků nemovitostí likvidovat odpadní vody v souladu s právními předpisy na úseku vodního hospodářství, a to v domovních ČOV, tříkomorových septicích s dalším stupněm čištění, nebo jímání odpadních vod v dostatečně kapacitních jímkách. Nově navrhovaná zástavba bude odkanalizována převážně oddělenou kanalizací s napojením do stávající jednotné kanalizace DN400 a DN500, před zahájením výstavby této bytové zóny, která by měla být napojena na stávající sběrač, je nutná výstavba kanalizace umožňující odvádění odpadních vod na obecní ČOV. Dešťové vody z přilehlého terénu budou zachyceny pomocí záchytných příkopů a odváděny mimo zástavbu a mimo kanalizaci, přímo do místních vodotečí.

V Česticích je jednotná kanalizační síť tvořena soustavou sběračů a stok. Na kanalizaci je připojena převážná část obce. Počítá se s doplněním kanalizační sítě tak, aby bylo možné odkanalizovat do ČOV celou stávající i novou zástavbu. Čistírna odpadních vod je vybudována jako mechanicko-biologická ve východní části obce.

Obce Doubravice u Volyně, Prkošín, Krušlov, Nahořany, Nuzín, Radešov i Střídka mají kanalizaci jednotnou, ústící do místních potoků (Peklov, Němčický potok).

OCHRANNÁ PÁSMA:

ochranné pásmo kanalizačních sběračů:

- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm - 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí

- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, s vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

C) EXTRAVILÁNOVÉ VODY

V řešeném území nejsou žádné problémy s extravilánovými vodami, které by ohrožovaly zastavěné území nebo zastavitelné plochy. Nenachází se zde žádné větší rybníky, jen několik malých vodních nádrží sloužící k zadržení vody v období vysokých odtoků a její rovnoměrnější vypouštění, snižují částečně povodňové odtoky a zejména podstatně zvyšují minimální průtoky.

D) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ:

Stávající trafostanice 22/0,4 kV jsou napojeny odbočkami venkovního VN vedení z kmenové linky. V západní části obce, za obecním úřadem, se nachází stávající TS T1. Stanice je napojena venkovní přípojkou VN. Sekundárními vývody napájí především střed a jih obce. Stanice je typu BTS do 400 kVA a má v současné době částečnou rezervu výkonu.

V severozápadní části obce, za hřbitovem, se nachází stávající TS T2, která byla vybudována v roce 1988. Stanice je venkovní v provedení BTS do 2 x 400 kVA a má minimální rezervu výkonu. Napájí především severní část obce a osadu Radešov.

Na východě obce se nachází stávající TS T3, která je venkovního provedení BTS do 630 kVA. Rezerva výkonu je opět částečná.

Dále na východ od obce se nachází stávající TS T4 „Na Špici“ a T5 „Bramborárna“, jsou sloupového a stožárového provedení a vyhovují stávajícímu zatížení.

Sekundární síť je provedena převážně venkovním vedením, zavěšeným na betonových sloupech a střešních konzolách. Doplněno o kabelové vývody z TS.

Hlavní kmenová linka je v dobrém technickém stavu a má rezervu výkonu pro další elektrifikaci a elektrizaci obce.

Venkovní vedení VN a trafostanice byly zkresleny z dokumentace JČE a.s. PS Strakonice a kontrolována v terénu dle skutečnosti.

Na území obce Čestice se celkem nachází 12 stávajících trafostanic a nově se navrhuje dalších 7, dvě v Česticích, dvě v Nahořanech a po jedné v Počátkách, Krušlově a Radešově.

OCHRANNÁ PÁSMA:

trafostanice

- ochranné pásmo elektrické stanice stožárové - 7 m
- ochranné pásmo elektrické stanice zděné - 2 m

nadzemní vedení VN a VVN od krajního vodiče

a) u napětí nad 1kV a do 35kV včetně:

pro vodiče bez izolace - 7 m

pro vodiče s izolací základní – 2m

pro závěsná kabelová vedení – 1m

b) u napětí nad 35kV a do 110kV včetně – 12m

c) u napětí nad 110kV a do 220kV včetně – 15m

d) u napětí nad 220kV a do 400kV včetně – 20m

E) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM:

Městys Čestice je asi z poloviny plynofikován. Zbývající bytové domy a jednotky mají lokální vytápění na tuhá paliva. Osady plynofikovány nejsou.

F) SPOJE, TELEKOMUNIKACE

Koncepce spojů a telekomunikací je v řešeném území stabilizována. V osadách je proveden nový rozvod telekomunikačních sítí. Vysílač sítí GSM je umístěn u vodojemu v západní části obce Čestice. Druhý vysílač se nachází na vrchu severozápadně nad osadou Doubravice, tzv. u Pohodnice. Územní plán neřeší změnu radiokomunikačních tras.

G) PRODUKTOVODY

V řešeném území se nenachází produktovody.

Potřeba vody, množství odpadních vod, potřeba plynu a el. příkonu:

Je stanovena pouze pro navržené plochy bydlení. U ostatních lokalit bude potřeba stanovena podrobnější dokumentací na základě konkrétních požadavků.

Specifická potřeba vody:

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. uvažujeme specifickou potřebu vody pro obyvatelstvo hodnotou $q_0 = 120 \text{ l}/(\text{os.d})$ včetně vybavenosti a drobného podnikání:

- specifická potřeba vody: 120 l/ob.den
- koeficient denní nerovnoměrnosti 1,5

Množství odpadních vod odpovídá cca potřebě vody.

Potřeba el. příkonu:

Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a zemním plynem – město je plynofikované. Podle ČSN 341060 se zde bude jednat o stupeň elektrizace "A", kde se el. energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče.

- bytový odběr 0,85 kW/bj
- nebytový odběr 0,35 kW/bj

potřeba plynu:

Pro obyvatelstvo je uvažována specifická potřeba plynu na odběratele 2,0 m³/h.

Číslo změny	Výměra (ha)	Orientační počet RD	Orientační počet obyvatel	Katastr	Potřeba vody Q_m (m ³ /d)	Množství odpadních vod (m ³ /d)	Potřeba plynu (m ³ /h)
1	1,13	4	10	Čestice	1,2	1,2	8
2	0,55	3	8	Čestice	0,96	0,96	6
3	0,45	1	3	Čestice	0,36	0,36	2
4	0,79	3	8	Čestice	0,96	0,96	6
6	1,78	4	10	Čestice	1,2	1,2	8
12	13,83	61	151	Čestice	18,12	18,12	122
17	0,59	3	8	Nuzín	0,96	0,96	6
18	0,73	3	8	Nuzín	0,96	0,96	6
20	0,26	1	3	Krušlov	0,36	0,36	2

22	1,23	4	10	Krušlov	1,2	1,2	8
24	0,42	1	3	Radešov	0,36	0,36	2
26	0,22	1	3	Počátky	0,36	0,36	2
28	5,84	3	8	Nahořany u Čkyně	0,96	0,96	6
29	0,38	1	3	Nahořany u Čkyně	0,36	0,36	2
30	0,1	1	3	Nahořany u Čkyně	0,36	0,36	2
31	1,62	3	8	Nahořany u Čkyně	0,96	0,96	6
32	0,49	2	5	Nahořany u Čkyně	0,6	0,6	4
36	3,85	10	30	Čestice	3,6	3,6	20
Celkem	34,26	109	282		33,84	33,84	218

11.4. Koncepce uspořádání krajiny, ochrany přírody

Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území. Na území obce jsou patrné přírodní kontrasty pestrosti krajinných společenstev. ÚP respektuje *přírodní hodnoty území*, stanovuje zásady koncepce uspořádání krajiny. Koncepce řešení krajiny respektuje existující prvky ochrany přírody, zejména zvláště chráněná území přírody

- přírodní památka Na Vysokém

V krajině nejsou navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a ploch, které rozšiřují stávající zastavěné území. Tento princip je uplatněn a je respektován v celém řešeném území.

Na území obce nejsou registrovány významné krajinné prvky nebo vyhlášeny památné stromy.

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

A) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

V řešeném území je harmonický vztah vodních ploch s krajinou, veškeré stávající vodní plochy, toky i svodnice jsou respektovány. Jedná se především o potok Peklov, který protéká v řešeném území od jihozápadu na východ. Jeho přítoky jsou Hoslovický potok, Němčický, Čestický a Nuzínský potok. Ochrana vod, jak kvalita povrchové tak podzemní, vyplývá ze současné legislativy, která je v ÚP Čestice respektována.

Nově se vymezuje nový zdroj pitné vody.

Ochranná pásma vodních toků:

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

B) PLOCHY PŘÍRODNÍ

V řešeném území jsou jako plochy přírodní vymezeny plochy biocenter a biokoridorů. Územní systém je vymezen na místní úrovni oborovou dokumentací generelu lokálního ÚSES. Na regionální úrovni je výchozím dokumentem řešení ÚSES dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Tento dokument vymezuje na území obce regionální biocentra a

biokoridory. Na místní úrovni jsou jako plochy přírodní vymezeny biocentra místního významu. Vymezené plochy biocenter jsou stabilizované.

C) PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní jsou v území stabilizované.

D) PLOCHY OSTATNÍ

V řešeném území jsou zahrnuté plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu s podmínkami pro extenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. Není navrhováno rozšíření těchto ploch v území.

11.5. Návrh územního systému ekologické stability

Navržené řešení územního systému ekologické stability vychází z územně technického podkladu – nadregionální a regionální ÚSES ČR (MMR a MŽP, ČR, 1996), nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje) a oborové dokumentace ÚSES zpracované pro řešené území.

Na katastru obce se nachází skladebné části ÚSES regionálního a místního (lokálního) významu. Respektovány byly navazující body skladebných částí ÚSES na sousední katastry obcí. Došlo k zpřesnění hranic prvků ÚSES o max. 50 m. LBK 554 Němčický potok byl upraven z důvodu napojení na ÚP Němčice. RBC 193 Na Kobylce upraven z důvodu stávajících staveb (RD a hřiště).

A) Regionální územní systém ekologické stability

Biocentra a biokoridory respektují vymezení dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Označení	Vymezení a popis	Návrh
RBC 174 Osičina	Biocentrum zahrnuje převážně kulturní lesní porosty v SV svazích pod vrchem Chrastnice a partie vlhkých luk a travnatých, balvanitých lad v deluviích svahů, včetně přílehlého úseku nivy Hoslovického potoka.	Cílem opatření je vznik komplexu přirozených věkově diferencovaných lesních porostů dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními způsoby hospodaření v návaznosti na přirozené nelesní partie nivy Hoslovického potoka a vlhkých svahových bází.
RBC 193 Na Kobylce	Biocentrum tvoří lesní porosty při temeni a ve svazích vrchu Mlad' ve vrchovině JZ od Čestic, včetně přílehlé údolní partie podél Čestického potoka a slatinné louky na S okraji lesa.	Cílem opatření je vznik komplexu věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními způsoby hospodaření a zachování a ochrana navazující hodnotné krajinné partie s mokřými až slatinnými loukami a lužními doprovodnými přirozeného toku
RBK 180 A Jalovší	Biokoridor prochází lesním porostem na okraji rozsáhlého komplexu v oblasti vrchoviny kolem vrchů Chrastnice a Dubovec S od Dřešína.	Cílem opatření v lesním úseku biokoridoru je postupný vznik pásu věkově diferencovaného porostu v šířce min. 40 m s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby dle vymezených STG a přírodě blízkým podrostrním hospodařením.

RBK 180 B Panské pole	Biokoridor prochází pozemky polí v pozvolných svazích údolí potoka Peklov ve vrchovině SV od Dřešina	Cílem opatření v úseku biokoridoru navrženém na orné půdě je založit v min. celkové š. 50m pás trvalé extenzivní louky doplněný linovou, popř. rozptýlenou skupinovou zelení; v louce vhodným hospodařením iniciovat vznik druhově pestrého bylinného společenstva, přirozenou dřevinnou zeleň situovat jako linovou při okraji lučního pásu (např. pás š.15m při jednom okraji louky a alej při druhém), popř. jako sled dřevinných skupin vhodně umístěných uvnitř pásu.
RBK 180 C Peklov	Trasa biokoridoru zahrnuje nivu toku Peklova a spodní část přilehlého zalesněného svahu v pozvolném otevřeném údolí u Dřešina.	Cílem opatření v úseku nivy drobné vodoteče je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů a iniciovat vznik přirozených druhově pestrých mokrých luk.
RBK 180 D Mlad'	Biokoridor prochází lesním porostem na okraji rozsáhlého komplexu ve vrchoviny kolem vrchu Mlad' JV od Dřešina.	Cílem opatření v lesním úseku biokoridoru je postupný vznik pásu věkově diferencovaného porostu v šířce min. 40 m s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby dle vymezených STG a přírodě blízkým podrobným hospodařením.
RBK 071 A V Mokřém	Biokoridor prochází lesními porosty v členitém terénu svahů vrchu Mlad' ve vrchovině SZ od Krušlova.	Cílem opatření v lesním úseku biokoridoru je postupný vznik pásu věkově diferencovaného porostu v šířce min. 40 m s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby dle vymezených STG a přírodě blízkým podrobným hospodařením
RBK 071 B V Zákupech	V trase biokoridoru pestrá mozaika přirozených mokrých až mezofilních lučních a dřevinných biotopů v pozvolných svazích údolí Čestického potoka ve vrchovině Z od Krušlova.	Cílem opatření v úseku biokoridoru ve vlhkých svazích s partiemi luk, luhů a křovin je zachovat a prohloubit přirozený charakter pestré mozaiky biotopů
RBK 071 C U Kravína	V trase biokoridoru v Z části háje a široké pásy zeleně podél balvanitých mezí, ve V části převážně kulturní louky ve zvlněném terénu vrchoviny S od Krušlova.	Cílem opatření v lokalitách hájů je zachování a ochrana stávajícího druhově pestrého společenstva místy až reliktního charakteru a umožnění jeho dalšího přirozeného sukcesního vývoje.
RBK 071 D Na Vysokém	V trase biokoridoru pozemky kulturních luk a pastvin s přirozenou rozptýlenou zelení charakteru hájů a širokých pásů zeleně podél balvanitých mezí ve zvlněném terénu vrchoviny J od Nuzína.	Cílem opatření v lokalitách hájů, zarostlých mezí a mezofilních křovin je zachování a ochrana stávajících druhově pestrých společenstev a umožnění jeho dalšího přirozeného sukcesního vývoje.
RBK 071 E Pravda	Biokoridor prochází okrajem lesního porostu ve svazích vrchu Pravda ve zvlněném terénu vrchoviny JZ od Nuzína.	Cílem opatření v lesním úseku biokoridoru je postupný vznik pásu věkově diferencovaného porostu v šířce min. 40 m s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby dle vymezených STG a přírodě blízkým podrobným hospodařením.

B) Místní (lokální) územní systém ekologické stability

Vymezené skladebné části - biocentra:

Označení	Vymezení a popis	Návrh
LBK 554 Němčický potok – Nad Němčicemi	Biokoridor tvoří niva Němčického potoka ve výraznějším zářezu údolí pod Němčicemi.	Cílem opatření v úseku podél potoka je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů a mokřých luk v úzké nivě podél drobné vodoteče.
LBK 564 Peklov u Nihošovic	Biokoridor tvoří užší niva potoka Peklova ve dně hlubšího širokého údolí mezi Doubravicemi a Neměticemi	Cílem opatření v úseku podél potoka je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů a mokřých luk v úzké nivě podél drobné vodoteče.
LBK 600 Hoslovický potok nad ústím	Biokoridor tvoří niva Hoslovického potoka ve dně pozvolného hlubšího údolí nad ústím do Peklova SZ od Čestic.	Cílem opatření v úseku podél potoka je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů a mokřých luk v úzké nivě podél drobné vodoteče.
LBK 603 Peklov u Radešova	Biokoridor tvoří niva potoka Peklova ve dně hlubšího pozvolného údolí mezi Dřešinem a Česticemi.	Cílem opatření v úseku podél potoka je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů a mokřých luk v úzké nivě podél drobné vodoteče.
LBK 607 Jarošův vrch	Biokoridor sleduje lokality remízů, liniové zeleně podél mezí, kominikací i drobné vodoteče a pozemky luk	Cílem opatření je s využitím stávajících lesních a lučních pozemků propojit v trase biokoridoru pás přirozené lesní i nelesní vegetace, tj. pás porostů přirozené dřevinné skladby s přírodě blízkými způsoby podrovního hospodaření v plochách stávajících remízů, propojený po stávající nelesní půdě pásy extenzivních druhově pestrých luk s rozptýlenou skupinovou a liniovou přirozenou dřevinnou zelení.
LBK 609 Peklov u Střídky	Biokoridor tvoří niva potoka Peklova ve dně pozvolného údolí mezi Radešovem a Česticemi.	Cílem opatření v úseku podél potoka je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů a mokřých luk v úzké nivě podél drobné vodoteče.
LBK 610 Peklov pod Doubravicemi	Biokoridor tvoří niva potoka Peklova ve dně pozvolného údolí mezi Radešovem a Česticemi.	Cílem opatření v úseku podél potoka je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů a mokřých luk v úzké nivě podél drobné vodoteče.
LBK 611 Nuzínský potok	Biokoridor tvoří drobný tok Nuzínského potoka včetně vlhkých balvanitých lad v jeho pramenné oblasti, nad nimiž je ukončen připojením na probíhající RBK	Cílem opatření podél drobné vodoteče je prohloubit přirozený charakter doprovodných společenstev luhů a mokřých luk.
LBK 612 Na Neprsnách	Biokoridor sleduje liniovou i skupinovou zeleň podél mezí a cest ve svazích vrchoviny JV od Čestic.	Cílem opatření v úseku podél zarostlých mezí je s využitím stávajících liniových prvků propojit v trase biokoridoru pás přirozené dřevinné zeleně, s doprovodem lemů druhově pestré extenzivní louky.
LBK 613 Na skalních drahách	Biokoridor prochází ve V části lesními porosty ve svazích pod Kravským vrchem, v J nelesní části sleduje lokality slunných travnatých mezí a lad.	Cílem opatření v úseku podél zarostlé travnaté meze je s využitím stávajícího liniového prvku propojit v trase biokoridoru pás s mozaikou přirozené luční, křovinné i stromové zeleně a dále ochrana stávajících druhově pestrých společenstev travnatých slunných mezí.
LBK 614 V zákupech	Biokoridor sleduje převážně lesní okraje, místy i vnitřní partie lesů ve vrchovině J od Čestic.	Cílem opatření v úseku sledujícím okraje lesních porostů je vznik, resp. zachování přirozených druhově pestrých ekotonových společenstev s druhy lesů, lesních pláštů a bylinných lemů.

LBK 615 Na střelách	Biokoridor sleduje lokality zarostlých balvanitých mezí a okrajů dřevinných skupin mezi pozemky polokulturních luk ve svazích vrchoviny J od Prkošina	Cílem opatření v úseku podél zarostlých mezí je s využitím stávajících liniových prvků a přilehlých pozemků luk propojit v trase biokoridoru pás přirozené křovinné i stromové zeleně, s doprovodem lemů druhově pestré extenzivní louky.
LBK 661 Pod chrastnicí	LBK představuje propojení stanovišť vlhkých až mokrých řad přes rozvodnici mezi Nahořanským a Starovským potokem ve vrchovině u Nahořan, směrem k jihu navazuje na biokoridor vymezený v sousedním okrese.	Cílem opatření v nivě podél drobné vodoteče a v travnatých údolnicích je vznik pásu přirozených extenzivních mokrých luk a přirozeného lužního porostu.
LBK 662 Na červáncích	LBK sleduje okraje lesních porostů, zarostlé kamenité meze a balvanitá lada ve svazích JZ od Krušlova.	Cílem opatření v úseku sledujícím okraje lesních porostů je vznik, resp. zachování přirozených druhově pestrých ekotonových společenstev s druhy lesů, lesních pláštů a bylinných lemů.
LBK 663 Za lesy	Biokoridor představuje propojení se sítí navrženou v sousedním okrese, v trase pás zeleně podél místní silnice a okraj lesního porostu.	Cílem opatření v úseku podél silnice je s využitím stávajícího liniového prvku propojit pás přirozené křovinné i stromové zeleně, s doprovodem lemu druhově pestré extenzivní louky.
LBC 388 Panské pole	Biocentrum tvoří drobný remíz v kamenité lokalitě v polích pod Dřešínkem a drobná lokalita svahového prameniště s dřevinnou i luční vlhkomilnou vegetací.	Cílem opatření je vznik lokality přirozených dřevinných skupin a druhově pestrých extenzivních luk.
LBC 391 V mlýnech	Kontaktní biocentrum společenstev mokrých a normálních řad tvoří niva potoka Peklov a mezofilní lesní porosty v přilehlém svahu JV od Dřešina	Cílem opatření v nivě drobné vodoteče je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů a mokrých luk, v mezofilní lesní části je cílem vznik věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření.
LBC 393 Na rybníčkách	Biocentrum tvoří niva toku Peklova při soutoku s Hoslovickým potokem, vč. přilehlého svahu s lesním porostem.	Cílem opatření v nivě drobné vodoteče je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů a mokrých luk, v mezofilní lesní části je cílem vznik věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření.
LBC 394 Hanusovka	Biocentrum tvoří lužní porosty v užší nivě potoka Peklov u Počátek.	Cílem opatření v nivě drobné vodoteče je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů
LBC 395	Kontaktní biocentrum společenstev mokrých a normálních řad tvoří niva potoka Peklov při soutoku s Čestickým potokem a mezofilní lesní remíz v přilehlém svahu na J straně údolí, resp. skalnatá stráň na S straně.	Cílem opatření v nivě drobné vodoteče je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů a mokrých luk, v lesním porostu je cílem vznik věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření.
U mostu		

LBC 397 Na pracení	Biocentrum tvoří kamenité, místy skalnaté temeno výrazněji vyvýšeného vápencového pahorku s drobnou jámou po bývalé těžbě kamene v členitém terénu vrchoviny J od Prkošina, vč. přilehlé kulturní louky.	Cílem opatření v dřevinné skupině je zachování a ochrana stávajícího druhově pestrého společenstva reliktního charakteru a umožnění jeho dalšího přirozeného sukcesního vývoje, ve stávající kulturní louce je cílem iniciovat vznik přirozeného druhově pestrého společenstva.
LBC 398 Lítovec	Biocentrum tvoří kulturní převážně smrkový až smrkoborový lesní porost v prudším S svahu vrchu Lítovec v členitém terénu JJV od Čestic	Cílem opatření v kulturním lesním porostu je vznik věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními způsoby hospodaření.
LBC 445	Biocentrum tvoří pestrá mozaika biotopů v pozvolných S svazích vrchu Pravda JV od Nuzína.	Cílem opatření je obnova extenzivního charakteru luk a pastvin se zarostlými mezemi a drobnými lesními remízami.
U Nuzína		
LBC 447 Na Vysokém	Biocentrum tvoří lesní remíz a pozemky luk při temeni a ve svazích vrchu Na Vysokém ve vrchovině J od Nuzína, pozemek louky při Z okraji lokality je chráněn jako přírodní památka.	V lokalitě zvláště chráněného území uplatňovat opatření dle platného plánu péče. Dodržovat zejména zákaz použití intenzivních technologií a prostředků měnících funkce a strukturu ekosystému, použití biocidů, umístování staveb, šíření nepůvodních druhů a sběru přírodnin.
LBC 448 V Zákupech	Biocentrum tvoří pás křovinné a lesní zeleně při okraji lesního komplexu ve vrchovině kolem kóty Mlad' SZ od Krušlova.	Cílem opatření je zachování a ochrana stávajícího druhově pestrého společenstva a umožnění jeho dalšího přirozeného sukcesního vývoje.
LBC 449 Amerika	Biocentrum tvoří rozsáhlá skupina lužního porostu v zamokřeném svahu nad Starovským potokem ve vrchovině SV od Nahořan.	Cílem opatření v lužním porostu je zachování jeho přirozeného charakteru a umožnění dalšího sukcesního vývoje.
LBC 450 Na červácích	Biocentrum tvoří lužní porost v zamokřené svahové lokalitě v S svazích Vacovického vrchu kolem ploché údolnice drobné občasné vodoteče horního úseku Čestického potoka na okraji většího celku lesů.	Cílem opatření v lužním porostu je zachování jeho přirozeného charakteru a umožnění dalšího sukcesního vývoje
LBC 452 V pláních	Biocentrum tvoří smrkoborový remíz, resp. výběžek lesního porostu ve vrchovině JZ od Nahořan.	Cílem opatření v lokalitě remízu je vznik skupiny věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními způsoby hospodaření.

Interakční prvky.

Interakční prvky jsou vymezeny v rámci koordinačního výkresu dle zpracovaného generelu ÚSES.

Označení	Vymezení a popis	Návrh
IP 391 Čestický potok	Interakční prvek tvoří drobný přirozený tok mezi smrkovými a smrkoborovými lesními porosty	Cílem opatření v úseku podél potoka je zachovat a prohloubit přirozený charakter luhu podél vodoteče mezi kulturními lesy.
IP 398 V Zákupech	Interakční prvek tvoří háje a široké pásy zeleně podél kamenitých až balvanitých mezí ve svazích pod Krušlovem.	Cílem opatření je zachování a ochrana stávajícího druhově pestrého společenstva a umožnění jeho dalšího přirozeného sukcesního vývoje.

IP 399 Čestický potok	Interakční prvek tvoří drobný přirozený tok mezi lesními porosty	Cílem opatření v nivě vodoteče je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů
IP 400 V lesích	Interakční prvek tvoří lokalita balvanitých lad v mírném zamokřeném svahu J od Krušlova	Cílem opatření v partiích luk je ochrana druhově pestrého sukcesního stadia bylinného společenstva.

11.6. Požadavky zvláštních právních předpisů

Koncepce územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

3.7.1. OCHRANA OBYVATELSTVA

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zvláštní povodeň je povodeň způsobená umělými vlivy, které mohou nastat při stavbě nebo provozu vodohospodářských děl, která vzdouvají nebo mohou vzdouvat vodu. Řešené území není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.

b) Zóna havarijního plánování

Území řešené územním plánem není součástí zóny havarijního plánování. Nejdůležitější dokumentem havarijního plánování je Havarijní plán kraje, jehož součástí jsou druhy mimořádných událostí, podle kterých žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, apod.) především využitím ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů. V těchto prostorech budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuací se zabezpečuje přemístění osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, popřípadě strojů a materiálu k zachování nutné výroby a nebezpečných látek z míst ohrožených 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.

V řešeném území se nenacházejí objekty vhodné pro ubytování evakuovaných osob. V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.

e) 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 pro plnění úkolů ochrany obyvatelstva

zařízeními civilní ochrany, ostatními složkami integrovaného záchranného systému a k individuální ochraně vybraných kategorií obyvatelstva (§17 vyhlášky 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva). Na území řešeném územním plánem se nenacházejí sklady materiálu civilní ochrany.

f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území a zastavitelná území obce

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

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení 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. Jako místo pro dekontaminaci je možno využít betonových ploch v areálech zemědělských družstev, které umožňují odvádění kontaminované vody do kanalizace po její neutralizaci, s improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé odjezd s přívodem vody nebo páry. Zahraboviště není ve správním území obce vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se nevyskytují ani nejsou územním plánem navrhovány plochy nebo objekty, ve kterých by byly skladovány a používány nebezpečné látky, Tyto látky nejsou ani přes území přepravovány. V řešeném území se nenacházejí žádné další zátěže nebo rizika ohrožující zdraví nebo životy obyvatel.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

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. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Stanoviště pro cisterny pro havarijní zásobování pitnou vodou jsou:

Čestice – náměstí – ulice u školy, prostranství mezi č.p. 170 a 169

Doubravice u Volyně – náves

Krušlov – náves

Nahořany – náves

Nuzín – náves
Počátky – náves
Střídka – náves – veřejné prostranství proti autobusové zastávce
Radešov – náves
Prkošín – náves

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

Požární voda

Voda pro účely hašení požáru na řešeném území bude použita:

Čestice – hydrantová síť, požární nádrž
Doubravice u Volyně – rybník pod obcí
Krušlov – požární nádrž
Nahořany – rybní za obcí
Nuzín – rybník v obci
Počátky – potok
Střídka – potok, soukr. rybník
Radešov – potok
Prkošín – požární nádrž

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení bude zajištěno spuštěním sirén a hlášením místního rozhlasu obecního úřadu. Ve všech obcích je zaveden veřejný rozhlas. Další předávání varovných informací bude prováděno pomocí pojízdných rozhlasových zařízení a telefony.

12. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Bude vymezena hranice zastavěného území a navržena hranice zastavitelných ploch. Obytná zástavba bude navržena ve formě rodinných domů na několika rozvojových plochách. Zástavba bude navržena i na nedostatečně využitých plochách uvnitř současně zastavěného území, se snahou o co největší využití stávajících komunikací a infrastruktury. Obytná zástavba bude mít vesnický charakter.

Návrh rozvoje městysu spočívá jednak v intenzivnějším využití zastavěného území (vymezení ploch se smíšeným využitím) a dále ve využití ploch navazujících na zastavěné území, zejména plochy venkovského bydlení. Jsou navrženy plochy smíšené obytné, které zahrnují bydlení, občanskou vybavenost a drobnou výrobu nenarušující kvalitu bydlení. Tím je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území. Dále jsou navrženy specifikované plochy občanského vybavení pro sport a pro hasičskou zbrojnici, plochy zemědělsko-průmyslové a dvě plochy vodní a vodohospodářské vyplývající z požadavků zadání.

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

V daném území jsou všechny záležitosti nadmístního významu obsaženy v Zásadách územního rozvoje.

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

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky a příslušného metodického pokynu. Zařazení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany odpovídá vyhlášce č. 48/2011 Sb. Ministerstva životního prostředí ze dne 22. února 2011.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky.

Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona ČNR č.334/1992 Sb.(příloha A).

Z půdních jednotek jsou zde zastoupeny:

HPJ 29. Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry

HPJ 32. Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu

HPJ 34. Kambizemě dystrikové, kambizemě modální mezobazické i kryptopodzoly modální na žulách, rulách, svorech a fylitech, středně těžké lehčí až středně skeletovité, vláhově zásobené, vždy však v mírně chladném klimatickém regionu

HPJ 37. Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě tankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách

HPJ 46. Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

HPJ 50. Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

HPJ 73. Kambizemě oglejené, pseudogleje glejové i hydroeluviální, gleje hydroeluviální i povrchové, nacházející se ve svahových polohách, zpravidla zamokřené s výskytem svahových pramenišť, středně těžké až velmi těžké, až středně skeletovité

Rozsah a zastoupení půd s I. a II. třídou ochrany je v návaznosti na zastavěné území relativně vysoký. Územní plán respektuje a ctí kontinuitu vývoje území, a většina ploch navržených k zástavbě vychází z platného územního plánu. Převážná část zastavitelných ploch je navržena v prostoru od zastavěného území obce, kde převažují zemědělské půdy s III. třídou ochrany.

Navržené skladebné části ÚSES, které respektují oborovou dokumentaci a územně plánovací dokumentaci zpracovanou na území obce, jsou převážně nefunkční a neexistující. Realizace skladebných částí ÚSES tvoří největší část z navržených ploch záboru ZPF.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu. Návrh územního plánu vymezuje celkem 47,5 ha rozvojových lokalit (plochy zastavitelné, plochy změn v nezastavěném území). Plochy přestavby nejsou navrženy. Z toho to počtu 27,9 ha připadá na plochy zastavitelné celkem. Dopad do ploch ZPF je za celkový součet nižší, protože některé plochy připadají na nezemědělskou půdu zahrnutou v rámci jednotlivých lokalit. Viz následující tabulky:

Návrhové plochy nezastavitelného území (plochy nezastavitelné)

V katastrálním území obce Čestice je návrh ploch změn v krajině (nezastavitelných) dán nutností realizace neexistujících a nefunkčních skladebných částí územního systému ekologické stability.

Plochy přestavby

Nejsou navrženy.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Areál zemědělské výroby stabilizován, územní plán navrhuje jeho rozšíření na zemědělsko-průmyslovou zónu.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

Mezi hlavní dokumentace, které se projeví v návrhu koncepce územního plánu města patří:

- **ZÚR Jihočeského kraje** - respektování záměrů z nadřazené dokumentace: Návrh zásad územního rozvoje nepředpokládá na území obce Čestice záměr, který by měl dopad do záboru ploch zemědělského půdního fondu.
- **územní plán a jeho změny** – je zachována kontinuita, hlavní rozvojové plochy jsou převzaty a doplněny o nové záměry.

Strategické a kapacitní plochy pro **rozvoj bydlení** jsou situovány koncepčně v návaznosti na část zastavěného území obce. Tyto lokality jsou v souladu s platným územním plánem, který v tomto prostoru předpokládal rozvoj ploch pro výrobní aktivity. Rozsah ploch navržených pro rozvoj obce (zastavitelných) zůstává přibližně stejný, navýšen je zábor ploch v rámci krajiny, a to výhradně pro realizaci územního systému ekologické stability.

Menší plochy pro bydlení a občanské vybavení, které jsou dále navrženy, jsou převzaty z platného územního plánu a zachovávají tak kontinuitu návrhu a rozvoje obce.

Významná část ploch ZPF navržených pro realizaci ploch ÚSES je navržena na půdách s I. nebo II. třídou ochrany ZPF. Návrh vychází z oborové dokumentace, případně nadřazené územně plánovací dokumentace a návrhové plochy jsou redukovány na minimální požadavky rozsahu ploch ÚSES. Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území je jako nezemědělská půda využitelná pro rozvoj zastavitelného území je v řešeném území zastoupena v poměrně malém měřítku. Především se jedná o část současně zastavěného území obce a ostatní plochy.

Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území jako zemědělská půda na nezastavěných částech stavebních pozemků je využívána především jako samozásobitelské zahrady a sady, enklávy velkovýrobně obhospodařované zemědělské půdy se v zastavěném území nevyskytují. Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk - zastavěné území obce je kompaktně zastavěno.

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci: Území má zpracován územní plán, v jehož koncepční kontinuitě je navrhován nový územní plán. Platný územní plán je respektován.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce: navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Plochy pro rozvoj bydlení a výrobních aktivit jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území sídla. Nejsou vytvářeny samostatné enklávy osídlení. Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území: v řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany: je uvedena v příložené tabulkové části.
Etapizace výstavby: není navržena

Tab. Odůvodnění záboru

Č. ZMĚNY	NÁVRH
1	<p>PLOCHY BYDLENÍ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - částečný zábor půdy V. třídy ochrany - navazuje na zastavěné území obce <p>Nevýhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - částečný zábor I. třídy ochrany
2	<p>PLOCHY BYDLENÍ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - částečný zábor půdy III. a V. třídy ochrany - navazuje na zastavěné území obce

3	<p>PLOCHY BYDLENÍ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - navazuje na zastavěné území obce - dobrá dopravní dostupnost <p>Nevýhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - zábor I. třídy ochrany
4	<p>PLOCHY BYDLENÍ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - navazuje na zastavěné území obce - dobrá dopravní dostupnost - část není zábořem ZPF <p>Nevýhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - částečný zábor I. třídy ochrany
5	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - částečný zábor půdy III. třídy ochrany <p>Nevýhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - nenavazuje na zastavené území obce
6	<p>PLOCHY BYDLENÍ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - zábor půdy III. a V. třídy ochrany - dobrá dopravní dostupnost
7	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - zábor půdy V. třídy ochrany - dobrá dopravní dostupnost - navazuje na zastavěné území obce <p>Nevýhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - částečný zábor III. třídy ochrany
8	<p>OBČANSKÁ VYBAVENOST - SPORT</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - v zastaveném území, nejedná se o zábor ZPF
9	<p>PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - v zastaveném území, nejedná se o zábor ZPF
10	<p>OBČANSKÁ VYBAVENOST – HASIČÁRNA</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - v zastaveném území, nejedná se o zábor ZPF
11	<p>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - zábor půdy V. třídy ochrany
12	<p>PLOCHY BYDLENÍ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - plocha byla již schválena ve změně č. 1 původního ÚP
13	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - v zastaveném území, nejedná se o zábor ZPF
14	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - v zastaveném území, nejedná se o zábor ZPF
15	<p>PLOCHY ZEMĚDĚLSKO-PRŮMYSLOVÉ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - navazuje na zastavěné území - část není zábořem ZPF

16	<p>PLOCHY ZEMĚDĚLSKO-PRŮMYSLOVÉ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - navazuje na zastavěné území - část není zábořem ZPF - zábor půdy V. třídy ochrany
17	<p>PLOCHY ZEMĚDĚLSKO-PRŮMYSLOVÉ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - navazuje na zastavěné území - část pozemků nejsou zábořem ZPF - zábor půdy V. třídy ochrany <p>Nevýhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - horší dopravní dostupnost
18	<p>PLOCHY BYDLENÍ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - navazuje na zastavěné území - není zábořem ZPF
19	<p>PLOCHY ZEMĚDĚLSKO-PRŮMYSLOVÉ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - navazuje na stávající zemědělsko-průmyslovou zónu - zábor půd III. a V. třídy ochrany <p>Nevýhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - zábor půdy II. třídy ochrany
20	<p>ROZVOJ VENKOVSKÉHO BYDLENÍ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - zábor půdy IV. třídy ochrany - dobrá dopravní dostupnost <p>Nevýhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - nenavazuje na zastavěné území
21	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - navazuje na zastavěné území - dobrá dopravní dostupnost <p>Nevýhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - zábor půdy II. třídy ochrany
22	<p>PLOCHY BYDLENÍ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - zábor půd IV. a V. třídy ochrany - navazuje na zastavěné území obce - dobrá dopravní dostupnost <p>Nevýhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - velikost plochy
23	<p>PLOCHY ZEMĚDĚLSKO-PRŮMYSLOVÉ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - navazuje na zastavěné území obce - dobrá dopravní dostupnost - nejedná se o zábor ZPF
24	<p>PLOCHY BYDLENÍ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - zábor půdy V. třídy ochrany - navazuje na zastavěné území obce
25	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - v zastavěném území, nejedná se o zábor ZPF

26	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - navazuje na zastavěné území obce <p>Nevýhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - zábor půdy I. třídy ochrany
27	<p>PLOCHY ZEMĚDĚLSKO-PRŮMYSLOVÉ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - částečný zábor půdy III. třídy ochrany - navazuje na zastavěné území obce <p>Nevýhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - částečný zábor půdy I. třídy ochrany
28	<p>PLOCHY BYDLENÍ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - částečný zábor půd IV. a V. třídy ochrany - navazuje na zastavěné území obce - dobrá dopravní dostupnost - předpokládá se zastavěnost plochy 10 % <p>Nevýhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - velikost plochy - částečný zábor půd I. třídy ochrany
29	<p>PLOCHY BYDLENÍ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - zábor půdy IV. třídy ochrany
30	<p>PLOCHY BYDLENÍ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - zábor půdy III. třídy ochrany - navazuje na zastavěné území - dobrá dopravní dostupnost
31	<p>PLOCHY BYDLENÍ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - zábor půdy V. třídy ochrany - navazuje na zastavěné území - dobrá dopravní dostupnost <p>Nevýhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - velikost plochy - částečný zábor půd I. třídy ochrany
32	<p>PLOCHY BYDLENÍ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - zábor půdy V. třídy ochrany - navazuje na zastavěné území - dobrá dopravní dostupnost
33	<p>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - zábor půdy III. a V. třídy ochrany - navazuje na zastavěné území
34	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - navazuje na zastavěné území obce - zábor půdy V. třídy ochrany
35	<p>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</p> <p>Výhody</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejedná se o zábor ZPF (byl schválen již v původním ÚP)

36	PLOCHY BYDLENÍ Výhody - nejedná se o zábor ZPF (byl schválen již v původním ÚP)
----	--

Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkci lesa

Navržené řešení územního plánu nemá dopad do ploch PUPFL.

Tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit (v m2)

ČÍSLO ZMĚNY	NÁVRH	ROZLOHA CELKEM	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY	ROZLOHA	ZÁBOR ZPF
1	Plochy bydlení	11 300	83421	I	9 500	9 500
			83715	V	1 800	1 800
2	Plochy bydlení	5 500	85011	III	4 200	4 200
			29	0	300	300
			83745	V	1 000	1 000
3	Plochy bydlení	4 500	83421	I	4 500	4 500
4	Plochy bydlení	7 900	72911	I	6 000	5 000
			75011	V	1 900	-
5	Plochy smíšené obytné	4 700	74610	III	4 700	4 700
6	Plochy bydlení	17 800	73244	V	8 900	8 900
			75011	III	8 900	8 900
7	Plochy smíšené obytné	9 400	73251	V	9 300	9 300
			73211	II	100	100
8	Občanské vybavení - sport	12 000	73211	II	12 000	-
9	Doprava v klidu	1 000	73211	II	1 000	-
10	Občanské vybavení - hasičárna	1 000	73211	II	1 000	-
11	Plochy vodní a vodohospodářské	3 600	73251	V	3 600	3 600
12	Plochy bydlení	138 300	72914	III	31 100	31 100
			72911	I	107 200	-
13	Plochy smíšené obytné	4 000	72911	I	4 000	-
14	Plochy smíšené obytné	1 300	72914	III	1 300	1 300
15	Zemědělsko-průmyslová zóna	15 500	75011	III	14 900	14 900
			72914	III	600	600
16	Zemědělsko-průmyslová zóna	63 000	72944	V	36 500	-
			75011	III	19 000	-
			72911	I	7 500	-
17	Plochy bydlení	5 900	87311	V	2 900	2 900
			29	0	3 000	3 000
18	Plochy bydlení	7 300	83421	I	7 300	7 300
19	Zemědělsko-průmyslová zóna	8 200	83431	II	5 200	5 200
			85011	III	2 300	2 300
20	Plochy bydlení	2 600	83451	IV	2 600	2 600
21	Plochy smíšené obytné	20 900	83431	II	20 900	20 900
22	Plochy bydlení	12 300	85051	IV	8 900	8 900
			83451	IV	2 200	2 200
			87341	V	1 200	1 200

23	Zemědělsko- průmyslová zóna	1 200	29	0	1 200	1 200
24	Plochy bydlení	4 200	73715	V	4 200	4 200
25	Plochy smíšené obytné	4 500	72911	I	4 500	-
26	Plochy bydlení	2 200	72911	I	2 200	2 200
27	Zemědělsko- průmyslová zóna	8 100	83424	III	7 000	7 000
			83421	I	1 100	1 100
28	Plochy bydlení	58 400	83421	I	7 800	7 800
			84067	V	27 400	27 400
			84068	V	23 200	23 200
29	Plochy bydlení	3 800	83441	IV	3 800	3 800
30	Plochy bydlení	1 000	85011	III	1 000	1 000
31	Plochy bydlení	16 200	83421	I	7 100	7 100
			84068	V	5 000	5 000
			34	0	3 600	3 600
			83431	II	500	500
32	Plochy bydlení	4 900	84067	V	4 900	4 900
33	Veřejné prostranství	6 000	75011	III	1 600	1 600
			76811	V	4 400	4 400
34	Plochy smíšené obytné	5 400	83444	V	5 400	5 400
35	Plochy vodní a vodohospodářské	5 000	75011	III	-	-
36	Plochy bydlení	38 500	72911	I	-	-
	Celkem	523 400			480 200	284 600

Údaje o záboru ZPF podle jednotlivých tříd ochrany:

Katastrální území	Třída ochrany						Celkem
	I.	II.	III.	IV.	V.	0	
Čestice	19 000	100	50 500	-	29 000	300	98 900
Střídka	-	-	16 800	-	-	-	16 800
Krušlov	-	26 100	2 300	13 700	2 200	1 200	45 500
Doubravice u Volyně	-	-	-	-	-	-	0
Nuzín	7 300	-	-	-	2 900	3 000	13 200
Nahořany u Čkyně	16 000	500	8 000	3 800	65 900	3 600	97 800
Radešov	-	-	-	-	4 200	-	4 200
Počátky	2 200	-	-	-	-	-	2 200
Celkem	44 500	26 700	77 600	17 500	104 200	8 100	278 600

Údaje o záboru ZPF podle navrženého způsobu využití:

Katastrální území	Funkční využití ploch					Celkem
	BV	SO	W	ZP	PV	
Čestice	75 200	14 100	3 600	-	6 000	98 900
Střídka	-	1 300	-	15 500	-	16 800
Krušlov	14 900	20 900	-	9 700	-	45 500
Doubravice u Volyně	-	-	-	-	-	0
Nuzín	13 200	-	-	-	-	13 200
Nahořany u Čkyně	84 300	5 400	-	8 100	-	97 800
Radešov	4 200	-	-	-	-	4 200
Počátky	2 200	-	-	-	-	2 200
Celkem	194 000	41 700	3 600	33 300	6 000	278 600

15. Návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách Ke konceptu

Paní Milada Smilová

Námitka:

Žádám o změnu užívání části pozemku č.1118 (1100) k.ú. Čestice z orné půdy na smíšené.

Odůvodnění námitky:

Bez podrobného odůvodnění.

Návrh vypořádání:

NEVYHOVĚT – v konceptu ÚP je navrženo již cca 24 ha rozvojových ploch

Lokalita je bez zjevné návaznosti na zastavitelné území obce podobného charakteru.

Odůvodnění vypořádání:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) neshledává opodstatněný požadavek dále rozšiřovat rozvojové plochy a navyšovat tak zábor ZPF. Při zařazení výše uvedeného pozemku do zastavitelných ploch může dojít k narušení půdních bloků a vzniku hůře dostupných a ztíženě obhospodařovatelných ploch. Dle katastru nemovitostí BPEJ 72911 pozemek odpovídá nejvyššímu stupni ochrany zemědělské půdy (I. třída).

Pozemek se částečně nachází v záplavovém území.

Pan Pavel Tomeš

Námitka:

Žádám o zařazení pozemek p.č. 1141 k.ú. Čestice do ploch pro rekreační účely na stavbu chaty (rekreačního domku) a zřízení zahrady.

Odůvodnění námitky:

Tento pozemek již několik let využívám jako louku – travní porost a z části je osázen ovocnými stromy již od 50. let minulého století.

Návrh vypořádání:

NEVYHOVĚT – v konceptu ÚP je navrženo již cca 24 ha rozvojových ploch

Lokalita je bez zjevné návaznosti na zastavitelné území obce podobného charakteru.

Odůvodnění vypořádání:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) neshledává opodstatněný požadavek dále rozšiřovat rozvojové plochy a navyšovat tak zábor ZPF. Při zařazení výše uvedeného pozemku do zastavitelných ploch může dojít k narušení půdních bloků a vzniku hůře dostupných a ztíženě obhospodařovatelných ploch. Dle katastru nemovitostí BPEJ 73211 pozemek odpovídá vysokému stupni ochrany zemědělské půdy (II. třída).

Mgr. Marie Vilánková

Námítka:

Pozemky č.907 a 908 (PK) k.ú. Nahořany zařadit do ploch pro zemědělské využití s možností postavit zde objekt určený k zemědělskému podnikání s bytem k trvalému rodinnému bydlení.

Odůvodnění námítky:

Celý objekt by sloužil jako malá biofarma určená pro agroturistiku a malovýrobu zemědělských produktů. Objekt by se skládal pravděpodobně ze dvou staveb. První by byla určená k ustájení zvířat (koně, kozy, ovce), skladování krmiva a dalších potřeb pro chov domácích zvířat. Druhá by plnila několik funkcí. Sloužila k ubytování návštěvníků farmy, byly by v ní prostory pro malovýrobu zemědělských produktů a byt určený k trvalému bydlení. Nezastavěná část pozemků, včetně dalších pozemků v okolí, by sloužila jako pastvina.

Návrh vypořádání:

NEVYHOVĚT – v konceptu ÚP je navrženo již cca 24 ha rozvojových ploch

Lokalita se nachází mimo zastavěný intravilán obce a je bez zjevné návaznosti na zastavitelné území obce.

Odůvodnění vypořádání:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) neshledává opodstatněný požadavek dále rozšiřovat rozvojové plochy a navyšovat tak zábor ZPF. Výstavbou dvou objektů může dojít k narušení půdních bloků a vzniku hůře dostupných a ztíženě obhospodařovatelných ploch.

Orgán ochrany přírody nesouhlasí se zařazením pozemku do zastavitelných ploch, protože případnou výstavbou by došlo k závažnému narušení krajinného rázu místa, výrazně umocněného relativně kompaktní zástavbou vesnické památkové rezervace obce Nahořany. Se zařazením nesouhlasí také orgán státní správy lesů – pozemek zasahuje do ochranného pásma lesních pozemků p.č. 909 a 910 (KN), tj. do vzdálenosti 50 m od jejich hranice, které slouží k zajištění ochrany lesa před důsledky činností v něm prováděných.

Pan Jan Vojta

Námítka:

Žádám o začlenění pozemků p.č.474 a 475 (PK) do zastavitelného území obce, popř. začlenění pouze západní části pozemku p.č.475 (bývalá pískovna) navazujícího severní stranou na stávající zastavitelné území.

Nesouhlasím s vedením el. vedení přes pozemky p.č. 474 a 475 (PK). Vedení lze akceptovat jedině v případě začlenění pozemků p.č. 474 a 475 (PK) do zastavitelného území.

Odůvodnění námítky:

Bez podrobného odůvodnění.

Návrh vypořádání:

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Odůvodnění vypořádání:

Orgán ochrany ZPF připouští maximálně zařazení části pozemku p.č. 475 přiléhající na zastavitelné plochy, avšak pouze za předpokladu zmenšení návrhové plochy Z23(Bv), tak aby došlo k přiměře-nému zarovnání oboustranné výstavby podél komunikace a za splnění podmínky situovat zastavitelnou plochu na tu část předmětných pozemků vykazující dle údajů v katastru nemovitostí BPEJ 84068 odpovídající nejnižšímu stupni ochrany zemědělské půdy (V.třída)..

Ministerstvo kultury požaduje úpravu vymezení rozsáhlých rozvojových ploch u osady Nahořany - Z23(Bv), Z25(Bv) a Z27(So) v severní a jižní části sídla.

Ve svém stanovisku Ministerstvo kultury označilo výše uvedené rozvojové plochy za principiálně nevhodné z hlediska památkové péče i principů územního plánování a trvale udržitelného rozvoje.

Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje v Českých Budějovicích,

Námítka:

Po prostudování „konceptu územního plánu Čestice“ Vám sděluji, že Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, oddělení správy nemovitého majetku, nemá žádné připomínky ani požadavky k předloženému návrhu řešení. V rámci navrhování dopravního řešení je nutno dodržet obecně platné podmínky obsažené v příslušných ČSN pro navrhování křižovatek a silnic.

Odůvodnění námítky:

Bez podrobného odůvodnění.

Návrh vypořádání:

VYHOVĚT – bereme na vědomí

Odůvodnění vypořádání:

To, že policie nemá připomínky ani požadavky, je bez nároků na změny v dokumentaci. Dodržování norem se týká projektantů a mělo by být automatické při projektování dopravních staveb.

K návrhu

František Talián

Námítka:

Námítka k připravované ploše zemědělsko – průmyslové č. Z 19 (k.ú. Krušlov). Na této ploše chci stavět stavby pro živočišnou výrobu – chov hospodářských zvířat (skot) a doprovodná zařízení.

Rozhodnutí a námítce:

VYHOVĚT

V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití bude do přípustného využití pro „plochy zemědělsko – průmyslové“ doplněno:

- zemědělské stavby pro živočišnou výrobu na plochách Z 19

Odůvodnění námítky:

Žadatel je soukromý zemědělec, který se věnuje chovu hospodářského dobytka. V navržené zemědělsko – průmyslové zóně by si chtěl zřídit zimoviště. Lokalita navazuje na areál

bývalého JZD, část kterého má žadatel pronajatou. Lokalita se nachází za osadou a zřízení zimoviště nebude mít negativní vliv na pohodu bydlení v osadě Krušlov.

Vladimír Kačmár, Václava Kačmárová

Námítka:

Navržené plynové potrubí vede přes pozemky p.č. 1264/20 a 1264/19 k.ú. Čestice, přes již stávající objekty a brání výstavbě rodinného domu ačkoli oba pozemky jsou územním plánem určeny k využití „smíšené obytné“. (plocha Z 7)

Rozhodnutí a námitce:

VYHOVĚT

Trasa plynovodu bude upravena.

Odůvodnění námítky:

Trasa VTL plynovodu Čestice – Stachy byla převzata ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále ZUR). Do územního plánu bude zapracována korekce trasy, aby nebránila výstavbě rodinného domu a dodržela ochranné a bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu.

Jaroslav Rychtář, Jana Rychtářová

Námítka:

Dáváme společnou námítku k připravované ploše zemědělsko – průmyslové č. Z 27 (k.ú.Nahořany u Čkyně). Na této ploše chceme stavět stavby pro živočišnou výrobu – chov hospodářských zvířat (ovcí) a doprovodná zařízení. Ministerstvo kultury požaduje námitce pana Rychtáře a paní Rychtářové nevyhovět.

Rozhodnutí a námitce:

VYHOVĚT

V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití bude do přípustného využití pro „plochy zemědělsko – průmyslové“ doplněno:

- zemědělské stavby pro živočišnou výrobu na ploše Z 27

Odůvodnění námítky:

Žadatel je soukromý zemědělec, který hospodaří v osadě Nahořany. Na části plochy Z 27 si chce rozšířit chov.

V konceptu územního plánu Čestice, jehož projednání bylo zahájeno v srpnu 2012 dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, byla předmětná plocha Z 27 navržena jako rozvojová plocha „smíšená obytná“. Na základě námítky ve stanovisku Ministerstva kultury, č.j. MK 63360/2012 OPP ze dne 3. 10. 2012 : „Vymezení rozsáhlých rozvojových ploch Z27, Z25 a větší části plochy Z23 lze označit za mimořádně problematické a v přímém rozporu s veřejnými zájmy státní památkové péče v předmětném území.“ bylo v návrhu územního plánu Čestice využití plochy Z27 změněno na „zemědělsko – průmyslové“. Tím se pouze legalizovalo současné využití území a stavby, které již v navrhované ploše Z 27 jsou umístěny a slouží zejména pro živočišnou výrobu

(kolna na zemědělské stroje, drobné přístřešky, ovčín, skleník, kurníky, králíkárna, voliéra, dílna, vše vybudované v průběhu minulého století).

Funkční využití plochy Z 27, v rozsahu původně zastavitelné plochy, bylo z využití „smíšené obytné“ upraveno na využití „zemědělsko – průmyslové“. V červenci 2013 bylo zahájeno řízení o návrhu územního plánu dle § 52 stavebního zákona. V průběhu řízení o návrhu územního plánu neobdržel pořizovatel od dotčeného orgánu Ministerstva kultury žádné stanovisko.

Po ukončení řízení o návrhu územního plánu byly v souladu se stavebním zákonem zpracovány námítky a v říjnu 2013 byla dotčeným orgánům rozeslána „Výzva k uplatnění stanovisek k upravenému návrhu územního plánu Čestice“ v souladu s § 53 stavebního zákona. Ve věci předmětné námítky p. Jaroslava Rychtáře a p. Jany Rychtářové „*Dáváme společnou námítku k připravované ploše zemědělsko – průmyslové č. Z 27 (k.ú.Nahořany u Čkyně). Na této ploše chceme stavět stavby pro živočišnou výrobu – chov hospodářských zvířat (ovcí) a doprovodná zařízení.*“ bylo na základě zjištěných skutečností a ve spolupráci s určeným zastupitelem navrženo námítce vyhovět.

Na základě této výzvy zaslalo Ministerstvo kultury stanovisko č.j.MK 55320/2013 OPP, ze dne 27.11.2013, ve kterém požaduje námítce nevyhovět. Jako jeden z důvodů, proč námítce nevyhovět ministerstvo uvádí: „*Nevhodné je rovněž zastavění dosud nikdy nezastavěných ploch plnících funkci záhumenního prostoru a s tímto související podstatné narušení určujících panoramatických hodnot obce v krajině.*“

Na základě zjištění současného využití předmětné plochy, zastavěnosti pozemku, konfigurace dotčené krajiny a s návrhem redukce plochy Z27 na nezbytně nutnou rozlohu požádal na začátku února 2014 pořizovatel dopisem č.j.MUST/006829/2014/OR/ond Ministerstvo kultury o přehodnocení uvedeného stanoviska. V polovině března 2014 pořizovatel opakovaně požádal Ministerstvo kultury o stanovisko. Pořizovatel neobdržel od Ministerstva kultury žádnou reakci.

Část plochy, která je v současné době již využívána pro živočišnou výrobu a stavby byly povoleny, se nachází ve vymezené památkové rezervaci Nahořany. Další případný rozvoj živočišné výroby by se uskutečnil již mimo památkovou rezervaci. Žadatel a majitel předmětného pozemku souhlasí s plošnou redukcí plochy na nezbytně nutnou rozlohu.

Další výstavba v ploše Z27 bude řešena tak, aby nenarušovala krajinný ráz a panoramatické hodnoty.

V § 18, odst. (1) stavebního zákona se uvádí: „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*“

Zejména s ohledem na citovaný § 18 odst. 1 stavebního zákona s přihlédnutím na nečinnost dotčeného orgánu Ministerstva kultury a odůvodnění jeho stanoviska, které se přímo netýká

projednávané námitky, navrhuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem námitce pana Jaroslava Rychtáře a paní Jany Rychtářové vyhovět.

Zároveň bude rozsah plochy Z 27 redukován na nezbytně nutnou rozlohu tak, aby plocha nebyla vymezena v přímém rozporu se zájmy hájenými Ministerstvem kultury a pořizovatel tímto mohl reagovat na stanovisko uplatněné dotčeným orgánem a zároveň tak, aby bylo možné vyhovět podstatě námitky p. Jaroslava Rychtáře a p. Jany Rychtářové.

V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením pře-važujícího účelu využití bude do přípustného využití pro „plochy zemědělsko – průmyslové“ doplněno:

zemědělské stavby pro živočišnou výrobu na ploše Z 27

Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek

Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, ochrana přírody a krajiny

Námitka:

Nesouhlasíme se začleněním lokality Z 20 k.ú. Krušlov do ploch pro bytovou výstavbu.

Rozhodnutí a námitce:

NEVYHOVĚT

Odůvodnění námitky:

Dotčené orgány a krajský úřad uplatňují pouze stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, nikoli již k návrhu územního plánu.

Ministerstvo kultury

Námitka:

Ministerstvo kultury požaduje námitce pana Rychtáře a paní Rychtářové nevyhovět.

Rozhodnutí o námitce:

NEVYHOVĚT

Odůvodnění námitky:

Viz. odůvodnění námitky Jaroslava Rychtáře a Jany Rychtářové.

16. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Ke konceptu

Povodí Vltavy s.p., závod Horní Vltava

Připomínka:

Doporučujeme dešťové vody ze zpevněných ploch a střech nově navržených objektů akumulovat či zasakovat na jednotlivých pozemcích investorů (minimalizace zpevňování ploch nepropustnými materiály).

Odůvodnění námitky:

Bez podrobného odůvodnění.

Návrh vypořádání:

VYHOVĚT – zapracovat do kapitoly 4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Odůvodnění vypořádání:

Doporučení je racionální a není důvod mu nevyhovět.

Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

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

17. Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů grafické části odůvodnění

Textová část odůvodnění - počet listů: 45

Grafická část odůvodnění - počet výkresů: 7

B.1.a	Koordinální výkres	1 : 5 000
B.1.b	Koordinální výkres	1 : 5 000
B.1.c	Koordinální výkres	1 : 5 000
B.2.	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
B.3.a	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
B.3.b	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
B.3.c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Poučení o odvolání:

Proti územnímu plánu Čestice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173, odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

Ing.Zdeněk Pilný
Místostarosta obce

Milan Žejdl
Starosta obce

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Nabylo účinnosti: