

změna č.5 územního plánu

ČKYNĚ

Změna územního plánu Čkyně byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČKYNĚ

Zpracovatel:

Studio MAP s.r.o.

Ing. Lenka Šimová, Ing. arch. Štěpánka Ťukalová

Objednatel:

Obec Čkyně

Pořizovatel:

Obecní úřad Čkyně

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Čkyně

datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

pořizovatel:

Obecní úřad Čkyně

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Jan Šíma

OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU ČKYNĚ	6
--	----------

OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	44
2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	44
3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	44
3.1 vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	44
3.2 vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje	46
4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	48
4.1 soulad s cíli územního plánování.....	48
4.2 soulad s úkoly územního plánování.....	49
5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	50
6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPIS.....	50
7 VYHODNOCENÍ SOULADU S NÁVRHEM OBSAHU ZMĚNY	50
8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	51
8.1 zdůvodnění přijatého řešení	51
8.2 zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje	51
8.3 zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....	51
9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	52
10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	52
11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	52
12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO	53
13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	53
14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	54
14.1 vyhodnocení záboru pozemků zemědělského půdního fondu (ZPF).....	54
14.2 ZDŮvodnění záboru ochrany zemědělského půdního fondu.....	55
14.3 vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).....	57
15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	57
16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	58

Zastupitelstvo obce Čkyně, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023, aplikovaném na základě ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 54 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

ZMĚNU Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČKYNĚ

VÝROKOVÁ ČÁST

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU ČKYNĚ

Územní plán Čkyně, v platném znění, se v textové části mění následovně:

- [1] V celé textové části územního plánu Čkyně, v platném znění, se „plochy bydlení B“ nahrazují za „plochy bydlení všeobecné BU“.
- [2] V celé textové části územního plánu Čkyně, v platném znění, se „plochy smíšené obytné SO“ nahrazují za „plochy smíšené obytné všeobecné SU“.
- [3] V celé textové části územního plánu Čkyně, v platném znění, se „plochy rekreace R“ nahrazují za „plochy rekreace všeobecné RU“.
- [4] V celé textové části územního plánu Čkyně, v platném znění, se „plochy občanského vybavení OV“ nahrazují za „plochy občanského vybavení všeobecné OU“.
- [5] V celé textové části územního plánu Čkyně, v platném znění, se „plochy občanského vybavení – manipulační a skladovací zázemí prodejny OVm“ nahrazují za „plochy občanského vybavení jiné OX“.
- [6] V celé textové části územního plánu Čkyně, v platném znění, se „plochy občanského vybavení – hřbitov OVh“ nahrazují za „plochy občanského vybavení – hřbitov OH“.
- [7] V celé textové části územního plánu Čkyně, v platném znění, se „plochy veřejných prostranství VP“ nahrazují za „plochy veřejných prostranství všeobecná PU“.
- [8] V celé textové části územního plánu Čkyně, v platném znění, se „plochy dopravní infrastruktury DI“ a „plochy dopravní infrastruktury DI – ČS PHM“ nahrazují za „plochy dopravní infrastruktury silniční DS“.
- [9] V celé textové části územního plánu Čkyně, v platném znění, se „plochy technické infrastruktury TI“ nahrazují za „plochy technické infrastruktury všeobecná TU“.
- [10] V celé textové části územního plánu Čkyně, v platném znění, se „plochy výroby a skladování VS“ nahrazují za „plochy výroby a skladování všeobecná VU“.
- [11] V celé textové části územního plánu Čkyně, v platném znění, se „plochy smíšené výrobní SV“ nahrazují za „plochy výroby jiná VX“.
- [12] V celé textové části územního plánu Čkyně, v platném znění, se „plochy vodní a vodohospodářské VV“ nahrazují za „plochy vodní a vodohospodářské všeobecné VVX“.
- [13] V celé textové části územního plánu Čkyně, v platném znění, se „plochy zemědělské Z“ nahrazují za „plochy zemědělské všeobecné AU“.
- [14] V celé textové části územního plánu Čkyně, v platném znění, se „plochy lesní L“ nahrazují za „plochy lesní všeobecné LU“.
- [15] V celé textové části územního plánu Čkyně, v platném znění, se „plochy přírodní P“ nahrazují za „plochy přírodní všeobecné NU“.
- [16] V celé textové části územního plánu Čkyně, v platném znění, se „plochy smíšené nezastavěného území SN“ nahrazují za „plochy smíšené nezastavěného území všeobecné MU“.
- [17] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro jejich umístění se v podkapitole koncepce vodohospodářského řešení a podmínky jeho umístění, odtokové poměry, vodní toky a nádrže indexy „VV32“ a „VV55“ nahrazují indexy novými, které zní: „K.WX 32“ a „K.WX 55“.

- [18] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro jejich umístění se v podkapitole koncepce zásobování el. energií, návrh sítě VVN index „TI-E20“ nahrazuje indexem novým, který zní: „CNZ.TI-E20“.
- [19] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro jejich umístění se v podkapitole koncepce zásobování el. energií, návrh rozvodné sítě VN ruší celý text a nahrazuje se novým, který zní:

Trafostanice:

Stávající trafostanice TS nemají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení doplňované výstavby. Proto je nutno provést jejich posílení

Vedení VN:

Územní plán navrhuje pro umístění elektrického vedení níže uvedené koridory. Do koridorů lze umísťovat stavby a zařízení určené k realizaci elektrického vedení. V koridoru lze umístit i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci elektrického vedení. V místě překryvu koridoru s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že o doby započítání užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umísťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

CNU.TI-E12	Návrh plochy pro trafostanici T22 s el. vedením VN 22 kV
CNU.TI-E13	Návrh plochy pro trafostanici T21 s el. vedením VN 22 kV
CNU.TI-E18	Návrh plochy pro trafostanici T24.1 s el. vedením VN 22 kV
CNU.TI-E19	Návrh plochy pro trafostanici T31 s el. vedením VN 22 kV
CNU.TI-E2	Návrh plochy pro trafostanici T29 s el. vedením VN 22 kV
CNU.TI-E3	Návrh plochy pro trafostanici T28 s el. vedením VN 22 kV
CNU.TI-E5	Návrh plochy pro trafostanici T19 s el. vedením VN 22 kV
CNU.TI-E6	Návrh plochy pro trafostanici T30 s el. vedením VN 22 kV
CNU.TI-E8	Návrh plochy pro trafostanici T17 s el. vedením VN 22 kV
CNU.TI-E9	Návrh plochy pro el. vedení VN 22 kV

- [20] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro jejich umístění se v podkapitole koncepce občanského vybavení se ruší celý text a nahrazuje se novým, který zní:

„Plocha občanského vybavení Z.OU 3 a přestavbová plocha P.OU 4 jsou v návrhu vymezeny v k. ú. Čkyně při západním okraji sídla u silnice I/4, přestavbová plocha P.OU 15 východně od sídla u napojení přeložky na silnici I/4. V sídle Dolany je navržena plocha občanského vybavení Z.OU 31.“

- [21] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se u vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, nezastavitelných ploch a systému sídelní zeleně stávající text a tabulky ruší, a nahrazují se tabulkami novými, které zní:

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

k. ú. Čkyně

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
------------------	--------------------------------------	----------------

Z.VX 1	<p>Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii.</p> <p>Plochy výroby jiná – při západním okraji sídla Čkyně, mezi stávající silnicí I. tř. I/4 a navrženou přeložkou, navazuje na zastavěné území. Součástí této plochy je i návrh plochy pro protipovodňové opatření.</p> <p><u>Obsluha území</u> – jedním sjezdem ze stávající komunikace I. třídy I/4 (společný i pro plochu Z.SU 38, Z.SU 1 a Z.VX.39), přes plochu Z.PU 93 nebo Z.PU 100 dle územní studie</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat otevřené vodoteče; lokální biokoridor LBK 10; navržené vedení a ochranné pásmo el. vedení a navržené trafostanice, vzdálenost 50m od hranice lesa, ochranné pásmo skupiny památných stromů, ochranné pásmo silnice I. tř.; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; trasu stávajícího dálkového telekomunikačního kabelu</p>	2,03
Z.OU 3	<p>Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii.</p> <p>Plocha občanského vybavení všeobecné – při západním okraji sídla Čkyně, u silnice I. třídy I/4, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice I. tř.; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; plocha leží v ochranném pásmu vodního zdroje 2. stupně a v záplavovém území povodně 2002</p>	1,63
Z.VX 10	<p>Plochy výroby jiná – v severní části sídla Čkyně, navazuje na zastavěné území</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat stávající vedení a ochranné pásmo el. vedení.</p>	0,52
Z.PU 11	<p>Plocha veřejných prostranství všeobecná – v západní části sídla Čkyně, mezi stávající zástavbou, silnicí II. třídy a navrženou přeložkou silnice I. třídy I/4, navazuje na zastavěné území</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezd ze stávající komunikace II. třídy</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku.</p>	0,10
Z.SU 17	<p>Plocha smíšená obytná všeobecná všeobecné – v jižní části sídla Čkyně, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat vymezený interakční prvek, vzdálenost 50m od kraje lesa, ochranné pásmo dráhy; zvýšenou hygienickou zátěž hluku</p>	0,15
Z.SU 18	<p>Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii.</p>	4,36

	<p>Plocha smíšená obytná všeobecná všeobecné – v severní části sídla Čkyně, mezi areálem zemědělské výroby, místní komunikací a navrženou přeložkou silnice I. třídy I/4, navazuje na zastavěné území. Součástí této plochy je plocha pro případnou novou trafostanici.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat stávající vodovodní řad, vedení a ochranné pásmo el. vedení a navržené trafostanice, ochranné pásmo památného stromu</p>	
Z.PU 19	<p>Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii.</p> <p>Plocha veřejných prostranství všeobecná – východním směrem od sídla Čkyně, u navržené přeložky silnice I. třídy</p> <p><u>Obsluha území</u> – z bývalé silnice I. třídy</p>	0,97
Z.SU 70	<p>Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii.</p> <p>Plocha smíšená obytná všeobecná všeobecné – východním směrem od sídla Čkyně, u stávající silnice I. třídy</p> <p><u>Obsluha území</u> – dle územní studie</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 50 m od kraje lesa, vedení a ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo silnice I. třídy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku</p>	4,99
Z.PU 70a	<p>Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii.</p> <p>Plocha veřejných prostranství všeobecná – východním směrem od sídla Čkyně, u stávající silnice I. třídy. Součástí této plochy je plocha pro případnou novou trafostanici..</p> <p><u>Obsluha území</u> – dle územní studie</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat lokální biocentrum LBC 22; ochranné pásmo lesních ploch, vedení a ochranné pásmo el. vedení, navržené trafostanice, silnice I. třídy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku</p>	1,65
Z.PU 79	<p>Plocha veřejných prostranství všeobecná – v severovýchodní části sídla Čkyně, mezi navrženou přeložkou a stávající plochou občanského vybavení – hřbitovem, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat vedení a ochranné pásmo el. vedení; archeologickou lokalitu; plocha leží v ochranném pásmu hřbitova.</p>	0,70
Z.PU 91	<p>Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii.</p> <p>Plocha veřejných prostranství všeobecná – na severním okraji sídla Čkyně, u silnice III. třídy, mezi navrženou přeložkou silnice I. třídy a navrženou plochou smíšenou obytnou, navazuje na zastavěné území.</p>	1,05

	<p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat vedení a ochranné pásmo el. vedení, stávající vodovodní a kanalizační řad, ochranné pásmo silnice III. třídy; zvýšenou hygienickou zátěž hluku.</p>	
Z.PU 92	<p>Plocha veřejných prostranství všeobecná – na západním okraji sídla Čkyně, mezi navrženou přeložkou silnice I. třídy a stávající zástavbou, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo el. vedení.</p>	0,13
Z.PU 93	<p>Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii.</p> <p>Plocha veřejných prostranství všeobecná – při západním okraji sídla Čkyně, odděluje plochu smíšenou výrobní od silnice I. třídy, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z navržené plochy Z.VX 1 dle územní studie</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat otevřenou vodoteč; lokální biokoridor LBK 10; vedení a ochranné pásmo STL plynovodu, navržené vedení a ochranné pásmo el. vedení a navržené trafostanice, ochranné pásmo silnice I. tř.; zvýšenou hygienickou zátěž hluku</p>	0,89
Z.SU 94	<p>Plocha smíšená obytná všeobecná všeobecné – v jižní části sídla Čkyně</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 50 m od kraje lesa</p>	0,32
Z.SU 95	<p>Plocha smíšená obytná všeobecná všeobecné – v jihozápadní části sídla Čkyně</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – zohlednit hranici záplavového území Q100</p>	0,39
Z.TU 1	<p>Plocha technické infrastruktury všeobecná – západně od sídla Čkyně, u silnice I/4.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice I. třídy a el. vedení, plocha leží v ochranném pásmu vodního zdroje 2. stupně a v záplavovém území Q100</p>	0,43
Z.SU 1	<p>Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii.</p> <p>Plocha smíšená obytná všeobecná všeobecné – při západním okraji sídla Čkyně, mezi stávající silnicí I. tř. I/4 a navrženou přeložkou, navazuje na zastavěné území. Plocha Z.SU 1 může být napojena i do stávající místní komunikace severně od plochy Z.SU.1.</p>	1,50

	<p>Obsluha území – jedním sjezdem ze stávající komunikace I. třídy I/4 (společný i pro plochu Z.VX 38 a Z.VX 1), přes plochu Z.PU 93 nebo Z.PU 100 dle budoucí územní studie</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat otevřené vodoteče, ochranné pásmo silnice I. třídy, trasu stávajícího dálkového telekomunikačního kabelu</p>	
Z.RU 1	<p>Plocha rekreace všeobecné – východně od sídla Čkyně</p> <p>Obsluha území – ze stávající komunikace</p>	0,21
Z.DS.D5/4.1	<p>Plochy dopravní infrastruktury silniční – návrh přeložky silnice I. třídy I/4, obchvat města Čkyně, včetně sjezdů na původní silnici I. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> – plocha částečně leží v ochranném pásmu vodního zdroje 2. stupně.</p>	0,18 - započítáno 20% (z celkové výměry lokality 0,92)
Z.DS.D5/5.2	<p>Plocha dopravní infrastruktury – návrh přeložky silnice I. třídy I/4, obchvat města Čkyně, včetně sjezdů na původní silnici I. třídy.</p> <p>Součástí této plochy je i návrh plochy pro protipovodňové opatření a plocha pro případnou novou trafostanici.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat otevřené vodoteče; lokální biocentrum LBC 27; navržené propojení LBK 10 s LBC 27; lokální funkční biokoridor LBK 21 a LBK 24; stávající interakční prvky; vzdálenost 50 m od kraje lesa; památné stromy vč. jejich ochranného pásma; ochranné pásmo hřbitova, stávající vodovodní a kanalizační řady, trasu stávajícího dálkového telekomunikačního kabelu; stávající a navržené vedení a ochranné pásmo el. vedení; archeologickou lokalitu.</p>	6,84 - započítáno 20% (z celkové výměry lokality 34,13)
Z.DS.D5/5.3	<p>Plochy dopravní infrastruktury silniční – u východní hranice s k. ú. Čkyně. Plocha je určena pro přeložku silnice I. třídy I/4, obchvat města Čkyně, včetně sjezdů na původní silnici I. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat otevřené vodoteče, navržené propojení LBK 10 s LBC 27; lokální funkční biokoridor LBK 10 a LBK 24; vzdálenost 50 m od kraje lesa; památné stromy vč. jejich ochranného pásma; stávající vodovodní a kanalizační řady, trasu stávajícího dálkového telekomunikačního kabelu</p>	1,43 - započítáno 20% (z celkové výměry lokality 7,18)
Z.DS.D5/6	<p>Plochy dopravní infrastruktury silniční – u jihovýchodní hranice s k. ú. Čkyně. Jedná se o plochu pro přeložku silnice I. třídy I/4, obchvat města Čkyně, včetně sjezdů na původní silnici I. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat trasu stávajícího dálkového telekomunikačního kabelu</p>	0,45 - započítáno 20% (z celkové výměry lokality 2,28)

k. ú. Předenice u Čkyně

Z.SU 20	<p>Plocha smíšená obytná všeobecná všeobecné – při severovýchodním okraji sídla Předenice, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat stávající vodovodní řad</p>	0,85
Z.SU 21	<p>Plocha smíšená obytná všeobecná všeobecné – při jihozápadním okraji sídla Záhoříčko, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, archeologickou lokalitu.</p>	0,33
Z.SU 96	<p>Plocha smíšená obytná všeobecná všeobecné – při jihovýchodním okraji sídla Záhoříčko.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně</p>	0,20

k. ú. Dolany u Čkyně

Z.SU 30	<p>Plocha smíšená obytná všeobecná všeobecné – při severním okraji sídla Dolany, navazuje na zastavěné území. Součástí této plochy je plocha pro případnou novou trafostanici.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat otevřenou vodoteč; vzdálenost 50 m od kraje lesa; stávající vodovodní řad; trasu stávajícího dálkového telekomunikačního kabelu; vedení a ochranné pásmo el. vedení, trafostanice, archeologickou lokalitu.</p>	1,03
Z.OU 31	<p>Plocha občanského vybavení všeobecné – při východním okraji sídla Dolany, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat otevřenou vodoteč; navržený kanalizační řad</p>	0,29
Z.VU 69	<p>Plochy výroby a skladování všeobecná – v jižní části sídla Dolany; navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat otevřenou vodoteč, navržený kanalizační řad</p>	0,14
Z.SU 34	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii.	1,34

	<p>Plocha smíšená obytná všeobecná všeobecné – při jižním okraji sídla Dolany; navazuje na zastavěné území</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat vedení a ochranné pásmo el. vedení</p>	
Z.SU 35	<p>Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii.</p> <p>Plocha smíšená obytná všeobecná všeobecné – v západní části sídla Dolany; navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – dle územní studie</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat trasu stávajícího dálkového telekomunikačního kabelu; vedení a ochranné pásmo el. vedení, silnice II. třídy; zvýšenou hygienickou zátěž hluku, archeologickou lokalitu.</p>	0,40
Z.VX 38	<p>Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii.</p> <p>Plochy výroby jiná – při západním okraji sídla Čkyně, mezi stávající silnicí I. tř. I/4 a navrženou přeložkou</p> <p><u>Obsluha území</u> – jedním sjezdem ze stávající komunikace I. třídy I/4 (společný i pro plochu Z.VX 1 a Z.SU 1), přes plochu Z.PU 93 nebo Z.PU 100 dle územní studie</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat otevřenou vodoteč; lokální biokoridor LBK 10; vedení a ochranné pásmo STL plynovodu, navržené vedení a ochranné pásmo el. vedení, silnice I. tř.; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; trasu stávajícího dálkového telekomunikačního kabelu</p>	3,21
Z.PU 100	<p>Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii.</p> <p>Plocha veřejných prostranství všeobecná – při západním okraji sídla Čkyně, odděluje plochu smíšenou výrobní od stávající silnice I. třídy, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z navržené plochy Z.VX 38 dle územní studie</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat otevřenou vodoteč; lokální biokoridor LBK 10; vedení a ochranné pásmo STL plynovodu, navržené vedení a ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo silnice I. tř.; zvýšenou hygienickou zátěž hluku</p>	0,37
Z.SU 97	<p>Plocha smíšená obytná všeobecná všeobecné – při jihovýchodním okraji sídla Dolany.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat archeologickou lokalitu</p>	0,16
Z.SU 98	<p>Plocha smíšená obytná všeobecná všeobecné – při jižním okraji sídla Dolany.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p>	0,25

	<u>Limity využití území</u> – respektovat navržený vodovod včetně AT stanice	
--	--	--

k. ú. Spůle u Čkyně

Z.SU 40	Plocha smíšená obytná všeobecná všeobecné – při severozápadním okraji sídla Spůle, navazuje na zastavěné území <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat archeologickou lokalitu.	0,51
Z.SU 41	Plocha smíšená obytná všeobecná všeobecné – při severním okraji sídla Spůle, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace	0,36
Z.TU 42	Plocha technické infrastruktury všeobecná – ČOV, v jižní části sídla Spůle <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající lokální biokoridor LBK 19; plocha částečně leží v pasivním záplavovém území	0,05
Z.SU 43	Plocha smíšená obytná všeobecná všeobecné – západně od sídla Spůle <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat vymezený interakční prvek	0,12
Z.SU 45	Plocha smíšená obytná všeobecná všeobecné – při severním okraji sídla Spůle, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat archeologickou lokalitu.	0,31
Z.SU 46	Plocha smíšená obytná všeobecná všeobecné – při jižním okraji sídla Spůle, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – koridor vodovodu a kanalizace	0,17
Z.SU 47	Plocha smíšená obytná všeobecná všeobecné – při jižním okraji sídla Spůle, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – vedení vysokého napětí a ochranné pásmo komunikace	0,37

k. ú. Onšovice u Čkyně

Z.SU 50	Plocha smíšená obytná všeobecná všeobecné – při severovýchodním okraji sídla Onšovice, navazuje na zastavěné	0,67
----------------	---	------

	<p>území. Součástí této plochy je plocha pro navrženou trafostanici T 29.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat otevřenou vodoteč, ochranné pásmo navržené trafostanice</p>	
Z.SU 51	<p>Plocha smíšená obytná všeobecná všeobecné – při severovýchodním okraji sídla Onšovice, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p>	0,20
Z.TU 53	<p>Plocha technické infrastruktury všeobecná – ČOV, v jižní části sídla Onšovice</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat stávající lokální biocentrum LBC 16</p>	0,05
Z.VU 54	<p>Plochy výroby a skladování všeobecná – v jižní části sídla Onšovice, navazuje na zastavěné území</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat funkční lokální biokoridor LBK 17 a lokální biocentrum LBC 16; navržený kanalizační řad, maximální hranici negativního vlivu navržené ČOV</p>	0,11

k. ú. Horosedly u Čkyně

Z.SU 60	<p>Plocha smíšená obytná všeobecná– severně od sídla Horosedly, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p>	0,59
Z.SU 61	<p>Plocha smíšená obytná všeobecná– při severním okraji sídla Horosedly, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p>	0,55
Z.SU 64	<p>Plocha smíšená obytná všeobecná– v jihozápadní části sídla Horosedly, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat vedení a ochranné pásmo el. vedení</p>	0,48
Z.SU 65	<p>Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii.</p> <p>Plocha smíšená obytná všeobecná – při jihovýchodním okraji sídla Horosedly, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat vedení a ochranné pásmo el. vedení</p>	1,26

Z.SU 66	<p>Plocha smíšená obytná všeobecná všeobecné – při východním okraji sídla Horosedly, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace, archeologickou lokalitu.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat archeologickou lokalitu.</p>	0,92
Z.VU 67	<p>Plochy výroby a skladování všeobecná – při západním okraji sídla Horosedly, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – napojením na místní komunikaci</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 50 m od kraje lesa</p>	1,01
Z.PU 69	<p>Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii.</p> <p>Plocha veřejných prostranství všeobecná – v jihovýchodní části sídla Horosedly, mezi návrhovými plochami smíšenými obytnými (Z.SU 65 a Z.SU 80), navazuje na zastavěné území</p> <p><u>Obsluha území</u> – dle územní studie</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat archeologickou lokalitu.</p>	0,26
Z.SU 80	<p>Plocha smíšená obytná všeobecná všeobecné – v jižní části sídla Horosedly, u silnice III. třídy, navazuje na zastavěné území</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice III. třídy a z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat navržený kanalizační řad, navržené vedení a ochranné pásmo el. vedení, silnice III. třídy, archeologickou lokalitu.</p>	0,84

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

k. ú. Čkyně

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
P.OU 4	<p>Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii.</p> <p>Plocha občanského vybavení všeobecné – při západním okraji sídla Čkyně, u silnice I. tř. I/4, navazuje na zástavbu v zastavěném území. Součástí této plochy je plocha pro případnou novou trafostanici.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Využití plochy před přestavbou</u> – veřejné prostranství</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat vedení a ochranné pásmo el. vedení, vedení STL plynovodu, silnice I. tř.; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; plocha leží v ochranném pásmu vodního zdroje 2. stupně a v záplavovém území povodně 2002</p>	0,82

P.DS.D5/4.2	Plochy dopravní infrastruktury silniční – východně od Čkyně, lokalita U jedlice. Jedná se o části obchvatu sídla, které zasahují do zastavěného území. <u>Využití plochy před přestavbou</u> – veřejné prostranství <u>Limity využití území</u> – plocha částečně leží v ochranném pásmu vodního zdroje 2. stupně	0,05 - započítáno 20%(z celkové výměry lokality 0,29)
P.DS.D5/5.1	Plochy dopravní infrastruktury silniční – východně od Čkyně, lokalita U jedlice. Jedná se o části obchvatu sídla, které zasahují do zastavěného území. <u>Využití plochy před přestavbou</u> – veřejné prostranství <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající vedení a ochranné pásmo el. vedení; plocha částečně leží v ochranném pásmu vodního zdroje 2. stupně	0,24 - započítáno 20%(z celkové výměry lokality 1,19)
P.OU 15	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha občanského vybavení všeobecné – východním směrem od sídla Čkyně, mezi stávající silnicí I. třídy I/4 a navrženou přeložkou, v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – z bývalé silnice I. třídy <u>Využití plochy před přestavbou</u> – veřejné prostranství <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice I. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku; plocha leží v ochranném pásmu vodního zdroje 2. stupně	0,75
P.SU 16	Plocha smíšená obytná všeobecná všeobecné – v jižní části sídla Čkyně, mezi silnicí III. třídy a železnicí, navazuje na zástavbu v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace, příp. sjezd ze silnice III. třídy <u>Využití plochy před přestavbou</u> – veřejné prostranství <u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 50 m od kraje lesa, ochranné pásmo dráhy a silnice III. třídy; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; plocha leží v ochranném pásmu vodního zdroje 2. stupně	0,23

k. ú. Dolany u Čkyně

P.VX 39	Plocha výroby jiná – při západním okraji sídla Čkyně, mezi stávající silnicí I. tř. I/4 a navrženou přeložkou <u>Obsluha území</u> – jedním sjezdem ze stávající komunikace I. třídy I/4 (společný i pro plochu Z.SU 38, Z.SU 1 a Z.VX.39), přes plochu Z.PU 93 nebo Z.PU 100 dle územní studie. <u>Využití plochy před přestavbou</u> – veřejné prostranství <u>Limity využití území</u> – respektovat vedení a ochranné pásmo STL plynovodu, ochranné pásmo silnice I. tř.; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; trasu stávajícího dálkového telekomunikačního kabelu	0,34
P.DS.D5/5.4	Plochy dopravní infrastruktury silniční – při západním okraji sídla Čkyně. Jedná se o část obchvatu sídla, která zasahuje do zastavěného území. <u>Využití plochy před přestavbou</u> – veřejné prostranství	0,03 - započítáno 20%(z celkové výměry lokality 0,17)

k. ú. Spůle u Čkyně

P.PU 46	Plochy výroby a skladování všeobecná – v jižní části sídla Spůle, navazuje na zástavbu v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Využití plochy před přestavbou</u> – veřejné prostranství	0,46
----------------	--	------

k. ú. Onšovice u Čkyně

P.SU 52	Plocha smíšená obytná všeobecná všeobecné – při severozápadním okraji sídla Onšovice, navazuje na zástavbu v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Využití plochy před přestavbou</u> – veřejné prostranství	0,47
----------------	--	------

k. ú. Horosedly u Čkyně

P.SU 62	Plocha smíšená obytná všeobecná všeobecné – v centrální části sídla Horosedly, navazuje na zástavbu v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Využití plochy před přestavbou</u> – veřejné prostranství	0,66
----------------	---	------

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

k. ú. Čkyně

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
K.L 90	Plocha lesní všeobecné – na západním okraji sídla Čkyně, mezi navrženou přeložkou silnice I. třídy a stávající lesní plochou. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace	0,23
K.AX 1	Plocha zemědělská jiná – na východním okraji sídla Čkyně, mezi stávající silnicí I. třídy a stávající vodotečí. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace	0,24

k. ú. Dolany u Čkyně

k.WX 32	Plocha vodní a vodohospodářská všeobecné – v jižní části sídla Dolany <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat navržený kanalizační řad, archeologickou lokalitu.	0,20
----------------	---	------

k. ú. Onšovice u Čkyně

K.WX 55	Plocha vodní a vodohospodářská všeobecné – v jižní části sídla Onšovice <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat funkční lokální biokoridor LBK 17, navržený kanalizační řad, maximální hranici negativního vlivu ČOV	0,30
----------------	---	------

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENE

V návrhu územního plánu je sídelní zeleň vymezena jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou to většinou plochy zeleně, které tvoří hlukovou bariéru a oddělují zástavbu od frekventované silnice I. třídy. Jedná se o plochy zeleně na veřejných prostranstvích u navržené přeložky silnice I. třídy I/4: Z.PU 19 - východním směrem od Čkyně, Z.PU 91 - na severním okraji Čkyně, Z.PU 79 - severozápadně od hřbitova a Z.PU 11 a Z.PU 92 - na západním okraji sídla Čkyně. Dále jsou to plochy zeleně na veřejných prostranstvích u stávající silnice I. třídy: Z.PU 70a, Z.PU 93 a Z.PU 100. U navržených ploch smíšených obytných (Horosedly – Z.SU 65, Z.SU 80, severní okraj Čkyně – Z.SU 18 a východním směrem od Čkyně – Z.SU 70) větších než 2 ha byla v návrhu navržena plocha min. 1000 m² veřejného prostranství (Horosedly – Z.PU 69, Čkyně – Z.PU 70a, Z.PU 91). Systém sídelní zeleně je ještě doplněn plochami zeleně v ochranných pásmech silnic, el. vedení a jako doprovodná zeleň kolem vodotečí. V návrhu je uvažováno s výsadbou alejí okolo polních cest a remízků. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.

[22] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití, přípustného, nepřípustného, popř. podmíněného využití, využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu se podmínky využití ploch, resp. jednotlivé tabulky ruší, a nahrazují se textem/tabulkami novými, které zní:

Hlavní využití	
plochy bydlení všeobecná – stav	BU
Přípustné využití	
Plochy bydlení zahrnují pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Do ploch bydlení jsou zahrnuty pozemky bydlení a současně souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy čistě obchodního prodeje o výměře větší než 300 m ² prodejní plochy. Součástí ploch bydlení jsou pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (například skleníky, bazény, sklady nářadí, kůlny, garáže...).	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet lze zvýšit za podmínky dodržení min. velikosti parcely 700m ² , u bytových domů min. 1000 m ² /10 b. j.

Minimální podíl zeleně [%]	u rodinných domů min. 35 % u bytových domů min. 25 %
Velikost stavebních parcel	min. 1000 m ² pro byt. dům
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo s možností dostavby na max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, u bytových domů 3 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech.	stávající nebo lze upravit výšku max. na 11,5m, u bytových domů max. 12,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající, u nových objektů sedlová nebo polovalbová
Střecha - sklon (kromě sídla Čkyně, kde není určen)	stávající s možností úpravy na sklon 33° - 43°, u nových objektů sklon 33° - 43°

Hlavní využití	
Plochy rekreace všeobecná – stav	RU
- návrh	Z.RU 1
Přípustné využití	
Plochy rekreace zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejná prostranství, občanské vybavení (hřiště, občerstvení, sezonní restaurace), rekreační louky. Dále jsou přípustné stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény, zahradní domky, dopravní infrastruktura např. garáže, komunikace, parkovací stání, technická infrastruktura, sídelní zeleň, zeleň veřejně nepřístupná, zahrady a sady.	
Nepřípustné využití	

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Velikost stavebních parcel	nelze dělit pod 400m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo maximálně 5,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající nebo sedlová, polovalbová
Střecha - sklon	stávající nebo 30° - 43°
Půdorys budovy	Přípustné jsou pouze rekreační objekty do velikosti půdorysu 100 m ² .

Hlavní využití	
Plochy občanského vybavení všeobecná – stav	OU
Přípustné využití	
Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.	
Nepřípustné využití	
Činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady a další funkce, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální	

rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto funkčnímu využití.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
V grafické části návrhu je vyznačena lokalita v jihovýchodní části Čkyně, která bude prověřena územní studií v rozsahu dle zákresu.	
Počet staveb	stávající počet lze zvýšit za podmínky dodržení min. velikosti parcely 500m ² .
Zastavěnost budovami v ploše nemovité kulturní památky	stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková v ploše nemovité kulturní památky	stávající nebo maximálně 35%
Minimální podíl zeleně (nevztahuje se na plochy nemovitých kulturních památek, pro tyto platí zastavěnost budovami a zastavěnost celková) [%]	min. 25 %
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 12,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající, sedlová, polovalbová, valbová, plochá

Hlavní využití	
Plochy občanského vybavení všeobecná – návrh	Z.OU 3 P.OU 4 P.OU 15 Z.OU 31
Přípustné využití	
Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu,	

veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.	
Nepřípustné využití	
Činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady a další funkce, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto funkčnímu využití.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb	max. jedna stavba na velikost parcely 500m ² .
Minimální podíl zeleně [%]	min. 25 %
Výškové regulativy	
Výška budovy	max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 12,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová, plochá
Doplňující podmínky	
P.OU 15: vzhledem k ochrannému pásmu silnice I/4 a navržené přeložky I/4 je plocha navržena pouze jako podmíněně přípustná. Doporučeny jsou spíše stavby drobného charakteru, neboť veškeré stavby budou povolovány pouze jako dočasné, s časovým omezením do doby zahájení přeložky. O tom, zda bude možné tyto stavby výhledově ponechat, bude rozhodnuto po zpracování PD silniční přeložky.	

Hlavní využití	
plochy občanského vybavení jiné – stav	OX
Přípustné využití	
Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, služby a stravování. Dále zahrnují stavby a zařízení pro občanské vybavení a pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.	
Nepřípustné využití	

Činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady a další funkce, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto funkčnímu využití.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 12,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající, sedlová, polovalbová, valbová
Střecha - sklon	stávající, 33° - 43° (20° - 43° u sportu)

Hlavní využití	
Plochy občanského vybavení – hřbitovy – stav	OH
Přípustné využití	
Parkově upravená veřejná prostranství, krajinná zeleň, přírodě blízké porosty a dřeviny, travní porosty bez dřevin, solitéry s podrostem bylin. Přípustné je osazovat drobnou architekturu, pomníky, hrobky, památníky, vysazovat aleje apod, zřizovat stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, vývěsky), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury s provozem hřbitova související.	
Nepřípustné využití	
Veškeré využití neuvedené jako přípustné.	

Hlavní využití	
Plochy veřejných prostranství všeobecná – stav	PU
- návrh	Z.PU 11, Z.PU 19, Z.PU 52. Z.PU 69, Z.PU 70a, Z.PU

	79, Z.PU 91, VP 93, Z.PU 100
Přípustné využití	
Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Hlavní využití	
Plochy smíšené obytné všeobecné – stav	SU
Přípustné využití	
Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky dopravní a technické infrastruktury, včetně staveb a zařízení pro veřejnou infrastrukturu. Do ploch smíšených obytných jsou zahrnuty pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, např. hromadné garáže, nákupní zařízení a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Minimální podíl zeleně [%]	min. 40 %
Velikost stavebních parcel	stávající nebo minimálně 800m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo 1 nadzemní podlaží+ podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech.	stávající nebo maximálně 11,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající nebo sedlová, polovalbová

Střecha - sklon (kromě sídla Čkyně, kde není určen)	stávající nebo 33° - 43°
---	-----------------------------

Hlavní využití	
Plochy smíšené obytné všeobecné – návrh	Z.SU 1, P.SU 16, Z.SU 17, Z.SU 18, Z.SU 20, Z.SU 21, Z.SU 30, Z.SU 34, Z.SU 35, Z.SU 40, Z.SU 41, Z.SU 43, Z.SU 45, Z.SU 50, Z.SU 51, P.SU 52, Z.SU 60, Z.SU 61, Z.SU 65, Z.SU 64, Z.SU 66, Z.SU 70, Z.SU 80, Z.SU 94, Z.SU 95, Z.SU 96, Z.SU 97
Přípustné využití	
Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení (do 1000 m ²) a veřejných prostranství a dále pozemky dopravní a technické infrastruktury, včetně veřejné infrastruktury. Do ploch smíšených obytných jsou zahrnuty pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, např. hromadné garáže, nákupní zařízení a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Minimální podíl zeleně [%]	min. 40 %
Velikost stavebních parcel	minimálně 800m ²
Výškové regulativy	

Výška budovy	1 nadzemní podlaží+ podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech.	maximálně 11,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	nebo sedlová, polovalbová
Střecha - sklon (kromě sídla Čkyně, kde není určen)	33° - 43°
Doplňující podmínky	
Z.SU 1	-
P.SU 16 - Výstavba bude umožněna pouze s vyjádřením ke stavbě Drážního úřadu a dále za podmínky kladných vyjádření v následných stupních dokumentace, která bude respektovat podmínky ochrany proti povodni, hluku ze železnice a rozhledová pole na sjezdu ze silnice III/14415.	max. 2 RD
Z.SU 17 - Výstavba bude umožněna pouze za podmínky kladných vyjádření v následných stupních dokumentace, která bude respektovat podmínky vzdálenosti minimálně 30m od okraje lesa, hluku ze železnice a ochranné pásmo dráhy.	max. 1 RD
Z.SU 18	25–30 RD
Z.SU 20	max. 3 RD
Z.SU 21	max. 2 RD
Z.SU 30 -	max. 4 RD
Z.SU 34	max. 6 RD
Z.SU 35	max. 2 RD
Z.SU 40	max. 2 RD
Z.SU 41	max. 2 RD
Z.SU 43	max. 1 RD
Z.SU 45	max. 2 RD
Z.SU 50	max. 3 RD
Z.SU 51	max. 2 RD
P.SU 52	max. 3 RD
Z.SU 52	max. 1 RD
Z.SU 60	max. 3 RD
Z.SU 61	max. 3 RD
P.SU 52	max. 6 RD
Z.SU 65 -	max. 8–10 RD
Z.SU 66	max. 5–6 RD
Z.SU 70	max. 50 RD
Z.SU 80	max. 4 RD
Z.SU 94	max. 1 RD
Z.SU 96	max. 1 RD
Z.SU 97	max. 2 RD
P.SU 98	max. 1 RD

Hlavní využití	
Plochy dopravní infrastruktury silniční – stav	DS
Přípustné využití	
<p>Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah a jiných druhů dopravy.</p> <p>Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p>Plochy drážní dopravy zahrnují obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.</p> <p>Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístění staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.</p>	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Hlavní využití	
Plochy dopravní infrastruktury silniční – návrh	P.DS D5/5.4 P.DS D5/5.1 Z.DS D5/5.2. Z.DS D5/4.1. Z.DS D5/5.3. Z.DI D5/6
Přípustné využití	
<p>Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah a jiných druhů dopravy.</p> <p>Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p>Plochy drážní dopravy zahrnují obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice,</p>	

zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.
Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístění staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.
Nepřípustné využití
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.

Hlavní využití	
Plochy dopravní infrastruktury drážní - stav	DD
Přípustné využití	
Plochy dopravní infrastruktury drážní zahrnují pozemky staveb a zařízení drah.	
Přípustné využití je realizace staveb a zařízení železnice, staveb a zařízení, která jsou součástí železnice, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, kolejiště, křížení s pozemní komunikací. Přípustné je realizovat zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky překladišť a správních budov, chodníky. Přípustná jsou i veřejná prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Podmíněně přípustné využití jsou:	
<ul style="list-style-type: none"> • sítě a zařízení technické infrastruktury, • doprovodná a izolační zeleň, • cyklostezky, pěší trasy a chodníky. 	
To vše za podmínek, že:	
<ul style="list-style-type: none"> • nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy. 	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Hlavní využití	
Plochy technické infrastruktury všeobecná – stav	TU
- návrh	TU 42, TU 1
Přípustné využití	
Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistiřen odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a elektronických komunikačních zařízení	

veřejné komunikační sítě. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití

Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V ochranném pásmu nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).

Hlavní využití

Plochy výroby a skladování všeobecná – stav

VU

Přípustné využití

Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, skladové areály, pozemky zemědělských staveb, fotovoltaické elektrárny a pozemky související veřejné infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití

Provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že budou splněny hygienické limity, v případě zemědělské výroby nepřesáhnou tyto prostory 25% plochy budov určených pro zemědělskou výrobu.

Nepřípustné využití

U ploch pro výrobu a skladování jsou nepřípustné všechny činnosti, které svými nepříznivými vlivy zasahují mimo hranice vlastního pozemku (mimo dané funkční využití).

Druh regulativů

Regulativ pro výstavbu

Plošné regulativy

V grafické části návrhu je vyznačena lokalita v jihovýchodní části Čkyně, která bude prověřena územní studií v rozsahu dle zákresu.

Minimální podíl zeleně [%]

min. 25 %

Velikost stavebních parcel

stávající nebo minimálně 1000m²

Výškové regulativy

Výška budovy

stávající nebo maximálně 2 nadzemní podlaží
+ půdní prostor

Výška budovy do hřebene v metrech.

stávající nebo maximálně 12,5m

	(u zemědělských staveb max. 10,5m)
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající nebo sedlová, polovalbová, valbová, plochá
Střecha - sklon	stávající nebo 20° - 43°
Půdorys budovy	stávající nebo převážně obdélníkový

Hlavní využití	
Plochy výroby a skladování všeobecná – návrh	Z.VU 10, Z.VU 44, P.VU 46, Z.VU 54, Z.VU 67, Z.VU 69
Přípustné využití	
Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, skladové areály, pozemky zemědělských staveb, fotovoltaické elektrárny a pozemky související veřejné infrastruktury.	
Podmíněně přípustné využití	
Provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že budou splněny hygienické limity, v případě zemědělské výroby nepřesáhnou tyto prostory 25% plochy budov určených pro zemědělskou výrobu.	
Nepřípustné využití	
U ploch pro výrobu a skladování jsou nepřípustné všechny činnosti, které svými nepříznivými vlivy zasahují mimo hranice vlastního pozemku (mimo dané funkční využití).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Minimální podíl zeleně [%]	min. 25 %
Velikost stavebních parcel	minimálně 1000m ²
Výškové regulativy	

Výška budovy	maximálně 2 nadzemní podlaží + půdní prostor
Výška budovy do hřebene v metrech.	maximálně 12,5m (u zemědělských staveb max. 10,5m)
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová, plochá
Střecha - sklon	20° - 43°
Půdorys budovy	převážně obdélníkový

Hlavní využití	
Plochy výroby jiná – stav	VX
Přípustné využití	
Plochy smíšené výrobní a plochy občanské vybavenosti.	
Podmíněně přípustné využití	
Provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že budou splněny hygienické limity.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, těžká průmyslová výroba a sklady, nepřipustná je rovněž výstavba supermarketů a obchodních zařízení větších než 1000 m ² prodejní plochy.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Minimální podíl zeleně [%]	min. 25 %
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo 2 nadzemní podlaží + půdní prostor
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo maximálně 12,5m
Prostorové regulativy	

Střecha - typ	stávající nebo sedlová, polovalbová
Střecha - sklon	stávající nebo 33° - 43°
Půdorys budovy	stávající nebo převážně obdélníkový

Hlavní využití	
Plochy výroby jiná – návrh	Z.VX 1, Z.VX 38, P.VX 39
Přípustné využití	
Plochy smíšené výrobní a plochy občanské vybavenosti.	
Podmíněně přípustné využití	
Provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že budou splněny hygienické limity, v případě výroby nepřesáhnou tyto prostory 25% plochy budov určených pro výrobu.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, těžká průmyslová výroba a sklady, nepřípustná je rovněž výstavba supermarketů a obchodních zařízení větších než 1000 m ² prodejní plochy.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Minimální podíl zeleně [%]	min. 25 %
Výškové regulativy	
Výška budovy	2 nadzemní podlaží + půdní prostor
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 12,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová
Střecha - sklon	33° - 43°
Půdorys budovy	převážně obdélníkový

Hlavní využití	
Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné – stav	WU
- návrh	K.WU 32, K.WU 55
Přípustné využití	
<p>Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p>Plochy zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.</p> <p>Vodní plochy a toky, chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, pro rekreační vodní plochy, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení, výstavba tech. infrastruktury.</p>	
Nepřípustné využití	
Jiná než hlavní a přípustná funkce území je nepřipustná.	

Hlavní využití	
Plochy zemědělské všeobecné – stav	AU
Přípustné využití	
<p>Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.</p> <p>Přípustné je provádět na těchto územích změny druhu pozemku (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek. Přípustná jsou protierozní opatření – budování záchytných příkopů kolem ohrožených pozemků, zřizování obdělávaných nebo zatravněných průlehlů, terasování svažitéch pozemků, znovuzřizování mezí, zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení tech. infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území.</p> <p>Dále je přípustné umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), přístavby stávajících trvalých staveb, zřizování vodních nádrží, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu. Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. při splnění zákonných podmínek.</p>	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní funkce a přípustné je toto území nezastavitelné.	

Hlavní využití	
Plochy lesní všeobecné – stav	LU
- návrh	K.LU 90
Přípustné využití	

Plochy lesní zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále účelové komunikace naučné stezky, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních.

Dále je přípustné umísťovat nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody a nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury.

Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku pouze při splnění podmínky, že nárůst nepřesáhne 20 % prvotně zkolaudované plochy.

Nepřípustné využití

Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavby objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci, atd.).

Hlavní využití

Plochy přírodní – všeobecné – stav

NU

Přípustné využití

Plochy přírodní zahrnují pozemky ve zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Pouze ve výjimečných případech lze připustit nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

Hlavní využití

Plochy smíšené nezastavěného území – všeobecné – stav

MU

Přípustné využití

Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (otevřených i zatrubněných) bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené

nezastavěného území jsou zahrnuty i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, stavby a zařízení pro zvyšování retenční schopnosti krajiny.

Na plochách zařazených mezi prvky ÚSES je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorsí ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů. Umisťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.

Na plochách nezařazených mezi prvky ÚSES je navíc přípustné umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb, zřizování vodních nádrží, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu. Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Na plochách nezařazených do systému ÚSES je možné realizovat výstavbu účelových komunikací, polních cest, technické infrastruktury, povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků) a zřizovat menší vodní plochy.

Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek. Doporučená je výsadba alejí a ochranné zeleně.

Podmíněně přípustné využití

Umístění jiných než příčných přechodů inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská zařízení a ČOV je podmíněně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a nenarušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES budou uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných. Pro jakékoliv stavby mimo hlavní funkce a přípustné je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy).

Hlavní využití

Plochy zemědělské jiné – návrh

AX

Přípustné využití

Přípustné využití je realizace výsadby zeleně, sadů, vodních ploch a vodních toků. Dále realizace staveb a zařízení souvisejícím s výše uvedeným přípustným využitím, včetně možnosti oplocení.

Podmíněně přípustné využití

Podmíněně přípustné využití jsou:

<ul style="list-style-type: none"> dopravní a technická infrastruktura drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla cyklostezky a pěší stezky činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof <p>To vše za podmínek, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.
Nepřípustné využití
Jiné, než přípustné využití území je nepřípustné.

[23] V kapitole g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se text v kapitole ruší a nahrazuje se textem novým, které zní:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY nadmístního významu

Dopravní infrastruktura – plochy navržených silnic I. třídy

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
Z.DS.D5/4.1	Návrh plochy pro přeložku silnice I/4	-	Čkyně
Z.DS.D5/5.2	Návrh plochy pro přeložku silnice I/4	-	Čkyně
Z.DS.D5/5.3	Návrh plochy pro přeložku silnice I/4	-	Dolany u Čkyně
Z.DS.D5/6	Návrh plochy pro přeložku silnice I/4	-	Dolany u Čkyně

Technická infrastruktura

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
CNZ.TI-E20	Koridor el. vedení VVN 110kV Strakonice – Vimperk	-	Čkyně

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY místního významu

Technická infrastruktura – plochy venkovního vedení VN a plochy pro trafostanice

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
CNU.TI-E2	Návrh plochy pro trafostanici T29 s el. vedením VN 22 kV	-	Onšovice u Čkyně
CNU.TI-E3	Návrh plochy pro trafostanici T28 s el. vedením VN 22 kV	-	Horosedly u Čkyně

CNU.TI-E5	Návrh plochy pro trafostanici T19 s el. vedením VN 22 kV	-	Dolany u Čkyně
CNU.TI-E6	Návrh plochy pro trafostanici T30 s el. vedením VN 22 kV	-	Horosedly u Čkyně, Předenice u Čkyně
CNU.TI-E8	Návrh plochy pro trafostanici T17 s el. vedením VN 22 kV	-	Čkyně, Dolany u Čkyně
CNU.TI-E9	Návrh plochy pro el. vedení VN 22 kV	-	Čkyně, Dolany u Čkyně
CNU.TI-E12	Návrh plochy pro trafostanici T22 s el. vedením VN 22 kV	-	Čkyně
CNU.TI-E13	Návrh plochy pro trafostanici T21 s el. vedením VN 22 kV	-	Čkyně
CNU.TI-E18	Návrh plochy pro trafostanici T24.1 s el. vedením VN 22 kV	-	Čkyně
CNU.TI-E19	Návrh plochy pro trafostanici T31 s el. vedením VN 22 kV	-	Předenice u Čkyně

Technická infrastruktura – plochy pro vodovod

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
CNU. TI-V1	Návrh plochy pro vodovodní řad	-	Dolany u Čkyně, Spůle u Čkyně
CNU. TI-V1	Návrh plochy pro vodovodní řad	-	Předenice u Čkyně

Technická infrastruktura – plochy kanalizace

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
CNU.TI-K1	Návrh plochy pro čistírnu odpadních vod	-	Onšovice u Čkyně
CNU.TI-K2	Navržená jednotná kanalizace	-	Onšovice u Čkyně
CNU.TI-K3	Návrh plochy pro čistírnu odpadních vod	-	Spůle u Čkyně
CNU.TI-K4	Navržená jednotná kanalizace	-	Spůle u Čkyně
CNU.TI-K5	Navržená čerpací stanice	-	Horosedly u Čkyně
CNU.TI-K6	Navržená výtlačková kanalizace	-	Horosedly u Čkyně
CNU.TI-K7	Navržená jednotná kanalizace	-	Dolany u Čkyně, Horosedly u Čkyně

[24] V kapitole g) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se text v kapitole ruší a nahrazuje se textem novým, které zní:

Územní plán Čkyně vymezuje plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií. Tyto plochy jsou označeny ve výkrese základního členění. Jedná se o plochy:

Územní studie pro plochu Z.SU 1

- Územní studie prověří dopravní obsluhu ploch jedním sjezdem ze stávající komunikace I. třídy I/4, kdy sjezd bude společný pro plochy Z.SU 1, Z.VX 1.
- Plocha Z.SU 1 může být napojena i do stávající místní komunikace severně od plochy Z.SU.1.
- Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu.
- Územní studie navrhne možnosti připojení jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).
- Územní studie navrhne využití veřejného prostranství (např. park, sportoviště).

Územní studie pro plochu Z.VX 1

- Územní studie prověří dopravní obsluhu ploch jedním sjezdem ze stávající komunikace I. třídy I/4, kdy sjezd bude společný pro plochy Z.SU 1, Z.VX 1.
- Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu.
- Územní studie navrhne možnosti připojení jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).

Územní studie pro plochu Z.OU 3

- Územní studie navrhne možnosti připojení jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).

Společná územní studie pro plochy Z.VX 38, P.VX 39 a Z.PU 100

- Územní studie prověří dopravní obsluhu ploch jedním sjezdem ze stávající komunikace I. třídy I/4, kdy sjezd bude společný pro plochy Z.VX 38 a P.VX 39.
- Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu.
- Územní studie navrhne možnosti připojení jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu.

- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).
- Územní studie navrhne využití veřejného prostranství (např. park, sportoviště).

Společná územní studie pro plochy Z.SU 70, Z.PU 19 a Z.PU 70a.

- Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu.
- Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.
- Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).
- Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.
- Územní studie navrhne využití navrženého veřejného prostranství (např. park, sportoviště).
- Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště).

Územní studie pro plochu P.OU 15.

- Územní studie navrhne možnosti připojení jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).

Společná územní studie pro plochy Z.SU 65 a Z.PU 69.

- Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu.
- Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.
- Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).
- Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.
- Územní studie navrhne využití navrženého veřejného prostranství (např. park, sportoviště).
- Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště).

Společná územní studie pro plochy Z.SU 18 a Z.PU 91.

- Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu.
- Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.
- Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).
- Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.
- Územní studie navrhne využití navrženého veřejného prostranství (např. park, sportoviště).
- Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště).

Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 5 let od nabytí účinnosti změny č. 5 územního plánu Čkyně.

[25] V kapitole b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se text v části kulturní hodnoty ruší text „zvonička při č. p. 1, č. r. ÚSKP 27823/3-3542“.

Územní plán Čkyně se mění i v grafické části, podrobněji viz jednotlivé výkresy změny č. 5 územního plánu Čkyně.

ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení změny územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Čkyně, a to zkráceným způsobem pořízení. Po schválení obsahu změny územního plánu bylo přistoupeno k vypsání veřejného projednání, které se uskutečnilo dne 6.11.2023. K návrhu byla uplatněna souhlasná stanoviska. V případě, pokud obsahovaly tyto stanoviska požadavky dotčeného orgánu, byly tyto požadavky zapracovány. K návrhu změny byla uplatněna jedna námitka a jedna připomínka. Po veřejném projednání bylo získáno stanovisko Krajského úřadu, které bylo souhlasné. Následně byla změna územního plánu předložena k vydání v Zastupitelstvu obec Čkyně.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V rámci změny č. 5 územního plánu Čkyně nedochází k nesouladu v koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Změna jako taková nemá dopad do širších vztahů. Změna územního plánu uvádí územní plán Čkyně do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s platnými právními předpisy. Současně s tímto převodem změna územního plánu vymezuje novou plochu pro rekreace Z.RU 1 a plochu pro zemědělství K.AX.1. Taktéž změna územního plánu mění rozsah některých územních studií a upravuje podmínky využití ploch smíšených obytných všeobecných tak, aby do nich bylo možné umisťovat veřejnou infrastrukturu.

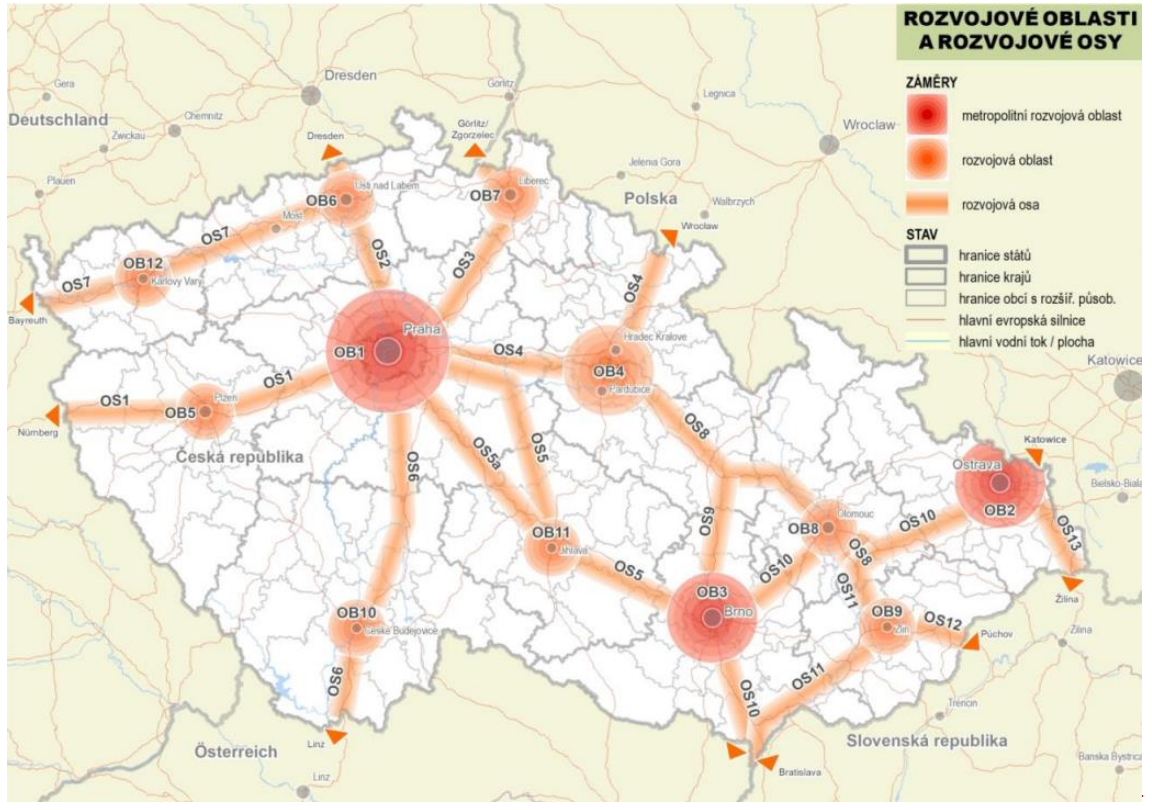
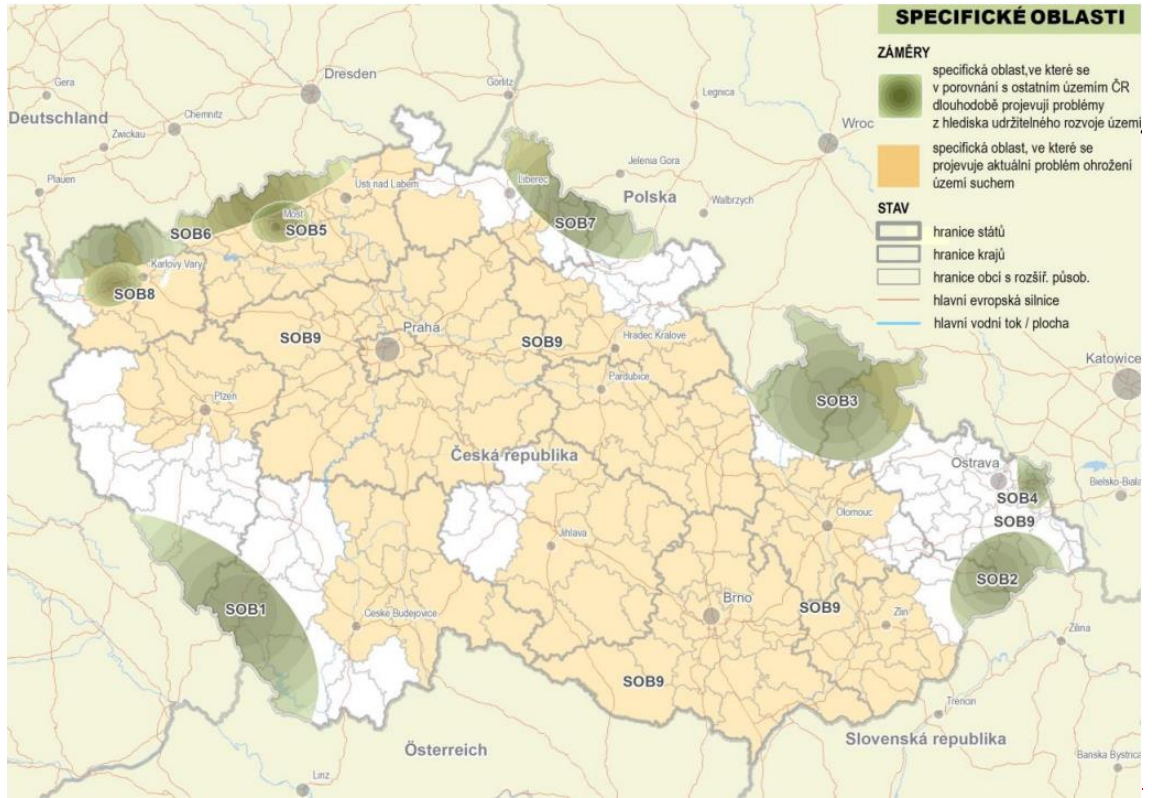
Změna územního plánu tak nezasahuje svým řešením do navazujících správních území a nemá tak na širší vazby v území vliv.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Čkyně leží ve specifické oblasti SOB1 Šumava. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, upřesnily v souladu s úkolem uvedeným v Politice územního rozvoje ČR pod bodem (68) vymezení specifické oblasti SOB1 Šumava na základě charakteru území a místních podmínek v území mimo správní území obce Čkyně. Proto správní území obce Čkyně není fakticky dotčeno vymezením specifické oblasti republikového významu.



KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do správního území obce Čkyně žádné záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury republikového významu nezasahují.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Platný územní plán Čkyně tyto obecné priority a cíle naplňuje. Změna č. 5 územního plánu Čkyně zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Čkyně, tudíž jsou priority a cíle územního rozvoje respektovány.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Část správního území obce Čkyně je výše zmíněnou územně plánovací dokumentací kraje zařazena do rozvojové osy nadmístního významu „N-OS1 Severojižní – Pasovská“ a pro tuto osu jsou stanoveny úkoly pro navazující územně plánovací činnost a rozhodování v území. Tyto úkoly jsou respektovány platným územním plánem Čkyně a změnou č. 5 územního plánu Čkyně k narušení tohoto respektování nedochází.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím obce Čkyně prochází z těchto záměrů část koridoru D5 „Silnice I/4“, konkrétně úsek D5/5, a část koridoru Ee39 „VVN 110kV Strakonice – Vimperk“, konkrétně úsek Ee39/2. Územní plán Čkyně tyto záměry respektuje a jeho změna č. 5 vymezení těchto koridorů dopravní a technické infrastruktury nemění.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Ve správním území obce Čkyně je vymezeno regionální biocentrum RBC 4038 „U Smítků“ a regionální biokoridory RBK 4037 „Betaň – U Smítků“ a RBK 4039 „U Smítků – Opolenec“. Změna č. 5 vymezení těchto prvků nemění.

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. Ve správním území obce (tudíž ani v území dotčeném změnou) nejsou žádné takovéto plochy vymezeny.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny č. 5 územního plánu Čkyně.

- priority pro zajištění příznivého životního prostředí**
- Změna územního plánu sice vymezuje nové zastavitelné plochy, nicméně se jedná o plochu rekreace, která pouze doplňuje stávající rekreační území. Nepochází k podstatným nárůstům záborů zemědělského půdního fondu. Při plánování rozvoje jsou tedy minimalizovány zábory půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití.
 - Ochrana kulturních a civilizačních hodnot je respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v územním plánu, změna územního plánu tyto podmínky ochrany hodnot nemění.
 - Změna územního plánu nevytváří necitlivé zásahy do krajiny ani nepřispívá k fragmentaci krajiny.

- priority pro zajištění hospodářského rozvoje**
- S ohledem na charakter změny nejsou řešeny.

- priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel**
- S ohledem na charakter změny nejsou řešeny.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se změny č. 5 územního plánu Čkyně.

- podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**
- Navržené řešení vytváří vyváženost zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území.
 - Nová zastavitelná plocha je vymezována tak, aby nekolidovala se zájmy ochrany přírody a krajiny.

- podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**
- Ochrana kulturních hodnot je změnou územního plánu respektována. Změna územního plánu nezasahuje do územním plánem navržené koncepce ochrany hodnot.

- podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**
- S ohledem na charakter změny nejsou řešeny.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Správní území obce Čkyně je zařazeno do dvou krajinných typů – krajina lesopолní a krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Tyto zásady jsou respektovány platným územním plánem Čkyně a změnou č. 5 územního plánu Čkyně k narušení tohoto respektování nedochází.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které změna č. 5 územního plánu Čkyně, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se změny č. 5 územního plánu Čkyně.

4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 18 odst. 1** Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č. 5 územního plánu Čkyně dodržován. Změna vytváří předpoklady pro novou výstavbu, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí, zvýší možnosti pro populační rozvoj obce, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. Změna svým řešením, funkčními plochami a prostorovým uspořádáním negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.
- soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Čkyně je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady.
- soulad s § 18 odst. 3** Změna č. 5 územního plánu Čkyně respektuje návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.
- soulad s § 18 odst. 4** Tyto základní principy územního plánování jsou ve změně č. 5 územního plánu Čkyně respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce.
- soulad s § 18 odst. 5** Není s ohledem na požadavky obsahu změny č. 5 územního plánu Čkyně řešen.
- soulad s § 18 odst. 6** Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 19 odst. 1 písm. a)	Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna územního plánu využívá.
soulad s § 19 odst. 1 písm. b)	-
soulad s § 19 odst. 1 písm. c)	Změna územního plánu reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna územního plánu respektuje návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.
soulad s § 19 odst. 1 písm. d)	-
soulad s § 19 odst. 1 písm. e)	-
soulad s § 19 odst. 1 písm. f)	-
soulad s § 19 odst. 1 písm. g)	-
soulad s § 19 odst. 1 písm. h)	-
soulad s § 19 odst. 1 písm. i)	Změna územního plánu vytváří dostatečné předpoklady pro kvalitativní rozvoj sídelní struktury a upravuje taktéž podmínky prostorové koncepce v řešeném území.
soulad s § 19 odst. 1 písm. j)	Změna územního plánu vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především návrhem zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a na technickou a dopravní infrastrukturu.
soulad s § 19 odst. 1 písm. k)	-
soulad s § 19 odst. 1 písm. l)	-
soulad s § 19 odst. 1 písm. m)	-
soulad s § 19 odst. 1 písm. n)	-
soulad s § 19 odst. 1 písm. o)	Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se ve změně územního plánu uplatňují při stanovení urbanistické koncepce, koncepce ochrany hodnot, koncepce uspořádání krajiny a při formulaci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 5 územního plánu Čkyně je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna územního plánu je vydání v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Stanoviska uplatněná k návrhu změny územního plánu byla všechna souhlasná. V případě, pokud obsahovaly tyto stanoviska požadavky dotčeného orgánu, byly tyto požadavky zapracovány. V případě stanoviska Hasičského záchranného sboru byly požadavky v něm obsažené svým obsahem mimo podrobnost územního plánu, a navíc byly formulovány pouze jako doporučující. V případě stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, OZZL, je v něm uplatněný požadavek na řádné odkanalizování již v územním plánu zapracován, není tedy nutné ho změnou č. 5 doplňovat. V případě požadavku Státního pozemkového úřadu, tento směřuje do částí územního plánu, které změna č. 5 nemění.

7 VYHODNOCENÍ SOULADU S NÁVRHEM OBSAHU ZMĚNY

Z návrhu změny územního plánu vyplynuly následující požadavky, které změna (jak je uvedeno níže) respektuje.

změnu územního plánu na pro parc. č. 252/1 v k. ú. Čkyně vymezením nové zastavitelné plochy pro realizaci výsadby sadu a agrolesnictví

Změna územního plánu předmětný pozemek zahrnula do ploch zemědělských jiných, určených mimo jiné pro agrolesnictví.

změnu územního plánu pro parc. č. 261 v k. ú. Čkyně vymezením nové zastavitelné plochy pro rekreaci

Změna územního plánu předmětný pozemek zahrnula do ploch rekreace.

změnu územního plánu pro parc. č. 259/1 v k. ú. Čkyně vymezením nové zastavitelné plochy pro rekreaci

Změna územního plánu předmětný pozemek zahrnula do ploch rekreace.

změnu územního plánu pro parc. č. 57/1 v k.ú. Horosedly, a to v plochách smíšených obytných umožnit realizaci stavby objektu garážového stání s přístřeškem pro SDH;

Změna územního plánu nastavila podmínky využití tak, aby bylo možné v předmětných plochách realizovat stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu.

změnu územního plánu pro SO01, a to plochu SO 01 s podmínkou studie zmenšit na pozemek č. 808/1 v k.ú. Čkyně. Studie pro tuto plochu bude řešit napojení na

Změna územního plánu upravila rozsah územních studií tak, aby odpovídala tomuto požadavku.

infrastrukturu (silnice, vodovod a kanalizaci).
Dále schvaluje pro zbylé pozemky ze SO01 odstranit podmínku územní studie

změnu územního plánu pro plochu SV1, a to zachovat podmínku studie, které bude řešit jedno napojení na silnici č.1/4 v součinnosti s územní studií pro plochu SV 38 a SV 39

Změna územního plánu upravila rozsah územních studií a podmínek tak, aby odpovídala tomuto požadavku.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

V souladu s platnými právními předpisy je povinností obcí, aby své územní plány při první změně uvedly do souladu s příslušnou vyhláškou, upravující podobu územně plánovacích dokumentací. S ohledem na tuto skutečnost řeší změna územního plánu uvedení územního plánu Čkyně do jednotného standardu.

S ohledem na obdržené požadavky ze strany veřejnosti, dochází k vymezení nové zastavitelné plochy pro rekreaci v rekreačním území. Vymezená plochy vhodně doplňuje stávající stavby pro rekreaci a umožňuje její rozvoj západním směrem, do proluky mezi stávající komunikací I. třídy a vodním tokem.

S ohledem na obdržené požadavky ze strany veřejnosti, dochází k vymezení nové plochy změny v krajině určené zejména pro agrolesnictví. Vymezená plochy vhodně doplňuje stávající krajinu a umožňuje rozvoj zemědělské činnosti v oblasti sadařství, pastevectví apod.

S ohledem na obdržené požadavky ze strany obce, dochází změnou územního plánu k umožnění v plochách smíšených obytných k realizaci veřejné infrastruktury. Zapracování tohoto požadavku umožní v jednotlivých sídlech realizaci potřebné technické a dopravní infrastruktury a potřebného občanského vybavení.

S ohledem na obdržené požadavky ze strany obce, dochází změnou územního plánu k úpravě rozsahu požadovaných studií při západním okraji obce Čkyně v návaznosti na silnici I/4. Úprava zohledňuje možnou postupnou realizace zástavby v tomto území. Taktéž úpravou podmínek dochází ke sjednocení požadavku na napojení na silnici I/4 pro veškeré zastavitelné plochy vymezené v návaznosti na tuto páteřní komunikaci.

8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

S ohledem na charakter změny nejsou řešeny problémy vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území.

8.3 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce Podolí I zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

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

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

9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou územního plánu dochází pouze k vymezení plochy pro agrolesnictví, která nemá dopad do záborů zemědělského půdního fondu, neboť i nadále umožňuje zemědělskou činnost. Změnou územního plánu odchází k vymezení zastavitelné plochy pro rekreaci v reakčním území. S ohledem na skutečnost, kdy stávající územní plán Čkyně žádné takovéto rozvojové plochy nevymezoval, je vhodné umožnit další rozvoj rekreace v daném území.

10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 5 územního plánu Čkyně z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 5 územního plánu Čkyně z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení

vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 5 územního plánu Čkyně z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 5 územního plánu Čkyně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

kód	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra zábor podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.RU 1	plochy rekreace všeobecné	0,21	0,21									
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,21	0,21									

Pozn. U plochy vymezené pro agrolesnictví nedochází k záborům zemědělského půdního fondu, neboť plocha je koncipována jako tzv. agrolesnictví, tedy pěstování stromů na trvalých travních porostech kombinované např. s chovem hospodářských zvířat, včelařstvím. Cílem je vytvořit plochu trvalých travních porostů s výsadbou dřevin, a to buď ovocných nebo původních druhů, kdy lokalita bude doplněna o drobný mobiliář nezbytný k provozované funkci.

V případě plochy P.SU.52 nedochází k záborům zemědělského půdního fondu, neboť se jedná o změnu využití z plochy veřejného prostranství, která již v platné dokumentaci byla vyjmuta ze zemědělského půdního fondu.

14.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Při vymezení zastavitelných ploch vyšší třídy ochrany (I. a II. třídy ochrany) je vždy nutné zvažovat veřejný zájem na rozvoji obce v porovnání s veřejným zájmem spočívajícím v ochraně zemědělského půdního fondu, zejména půd I. a II. třídy ochrany. Pro určení, zda převažuje v níže uvedených konkrétních případech veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v rekreačním rozvoji obce byly tyto dva do jisté míry protichůdně veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na nové výstavbě pro rekreaci, lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování rekreačních a relaxačních potřeb stávajících i budoucích obyvatel obce Čkyně a zajištění jejich sociálních aktivit a potřeb. Není přitom podstatné, zda tuto výstavbu provádí obec či soukromý investor.

Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Půdu lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na rozvoji obce Čkyně se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomického a ekologického a zájem na rozvoji obce Čkyně. V obou případech bylo toto porovnání vztaženo ke konkrétní lokalitě.

Změna územního plánu vymezuje plochu rekreace na zemědělských pozemku zařazeného do I. třídy ochrany. Předmětný pozemek navazuje na lokalitu, která je rekreačně využívána. Pozemek je zemědělsky obhospodařován, využíván jako trvalý travní porost. Záměrem je, aby došlo k mírnému rozšíření rekreačního území a v návaznosti na něj bylo umožněno i agrolesnictví.



Vymezení dotčeného pozemku pro rozvoj rekreace

V současné době zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu – realizace trvalých travních porostů. Ekologická funkce je zde tedy podřízena zemědělské výrobě. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části obce a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy rekreace je nejvhodnější, a to zejména z důvodu navazujících rekreačních lokalitě a jejího vhodného doplnění. Taktéž navržený plošný rozsah rekreační plochy o velikosti 2100 m² nepředstavuje v daném území výrazný zásah do zemědělských pozemků. Lze taktéž konstatovat, že vymezení plochy rekreace splňuje níže uvedená kritéria (kritéria, která lze vztáhnout k vymezení zastavitelných ploch v územně plánovací dokumentaci), neboť:

- plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- plocha narušuje síť zemědělských účelových komunikací,
- plocha je vymezená v pouze nezbytně nutném rozsahu, (nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu),
- vymezením plochy nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Na základě tohoto lze zkonstatovat, že zde převládá veřejný zájem na rozvoji obce v této lokalitě nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

14.3 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změnou č. 5 územního plánu Čkyně nedochází k novým záborům PUPFL.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

ŘEDITELSTVI SILNIC A DÁLNIC ČR

Ke změně č. 5 OP Čkyně zasíláme následující námitky:

- Plochy pro plánovanou přeložku silnice 1/4 požadujeme nezařazovat jako zastavitelné plochy ani jako plochy s rozdílným způsobem využití, ale jako koridor vymezený pro umístění DI.

Odůvodnění: Koridor dopravní infrastruktury není zastavitelnou plochou dle § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona ani jako plocha s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky Č. 501/2006 Sb.,

o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Zároveň se jedná o koridor nadmístního významu vymezeným nad plochami s rozdílným způsobem využití. Požadavek je v souladu s metodickým doporučením MMR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“. Požadavek jsme již uplatňovali v rámci dopisu k návrhu zprávy o uplatňování a také dopisem ke změně č. 3 OP Čkyně.

- V textové části výroku OP požadujeme uvést, že je koridor pro plánovanou stavbu přeložky silnice I/4 vymezen pro stavbu hlavní a že některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i mimo vymezený koridor. Podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, nacházející se v blízkosti vymezeného koridoru (zejména zemědělské plochy – AU), požadujeme stanovit takové, aby umožňovaly v přípustném, resp. podmíněčně přípustném využití umístění staveb a zařízení DI a TI souvisejících s plánovanou přeložkou silnice 1/4.

Odůvodnění: Během přípravy a realizace výše uvedeného záměru mohou být v rámci technického návrhu vyžadovány nezbytné související stavby, které mohou zasahovati do značné vzdálenosti od vymezeného koridoru (přeložky obslužných komunikací, technické objekty apod.). Vyloučení případných souvisejících staveb v okolních plochách by tak mohlo podstatně zkomplikovat budoucí přípravu a realizaci záměru.

Požadujeme tedy zajistit, aby případné stavby související, jejichž přesný rozsah v této fázi přípravy stavby nelze jednoznačně určit, bylo možné umístit také mimo vymezený koridor. Požadavek je také v souladu s výše uvedeným metodickým doporučením MMR.

Vypořádání námitky: námitce se nevyhovuje

Změna územního plánu řeší převedení územního plánu do standardu. Změna územního plánu neřeší způsob vymezení záměru přeložky silnice I/4 a ni nemění podmínky stanovené pro umístění tohoto záměru. Námitce tak nelze vyhovět, neboť je věcně směřována do změnou č. 5 neměněných částí územního plánu.

Pro úplnost doplňujeme, že metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ umožňuje vymezení

záměru dopravní infrastruktury i plochami dopravní infrastruktury. Současně použité vymezení v územním plánu Čkyně, změnou č. 5 neměněné, je v souladu s touto metodikou.

Zároveň na okraj doplňujeme, že obec Čkyně připravuje zpracování územního plánu nového, ve kterém může být použito jiné vymezení pro záměr přeložky silnice I/4.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

MONIKA KYTLICOVÁ

- Změna vedení plánovaného vysokého napětí (CNU.TI-E3) — cca 140 metrů přes pozemky p. č. 140/1, 101/3, 101/2, 103/2, aby nedošlo ke znehodnocení dotčených a přilehlých pozemků (103/1 a 103/2) pro budoucí plánované využití jako stavební pozemek. Prosím o navržení jiného řešení, se současným umístěním nesouhlasím. Nebo pokud by šlo zakreslit parcely 103/1 a 103/2 jako nový Z.VU.
- Změna bloku Z.VU 64 (výroba všeobecná) na Z.SU 64 (smíšené obytné všeobecné) na p. č. 149/1, viz příložený zákres.
- Zakreslení nového Z.VU bloku (výroba všeobecná) na části parcely 158/1 pro zemědělskou výrobu — sklad sena a krmení, viz příložený zákres.

Vypořádání připomínce: připomínce se nevyhovuje

Připomínce nelze vyhovět, neboť je věcně směřována do změnou č. 5 neměněných částí územního plánu. Zároveň doplňujeme, že v připomínce uvedené požadavky nebyly ani součástí schváleného návrhu obsahu změny.

Poučení

Proti změně č. 5 územního plánu Čkyně vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Ing. Stanislava Tůmová

starostka obce

Ing. Stanislav Chval

místostarosta obce