

ÚZEMNÍ PLÁN ČKYNĚ

úplné znění po vydání změn
č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5

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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Čkyně

pořadové číslo poslední změny:

5

datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

16.10.2024

pořizovatel:

Obecní úřad Čkyně

oprávněná osoba pořizovatele:

Ing. Jan Šíma

a) vymezení zastavěného území	4
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
základní předpoklady a podmínky vývoje obce	4
vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany	4
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
urbanistická koncepce	6
d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro jejich umíst'ování	16
koncepce dopravní infrastruktury a podmínky jejího umíst'ování	16
koncepce technické infrastruktury	16
koncepce občanského vybavení	20
koncepce veřejných prostranství	20
civilní ochrana	20
vojenské zájmy	20
odpadové hospodářství	20
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	20
návrh uspořádání krajiny	20
návrh systému úses	21
opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	24
stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	24
vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi	24
vymezení ploch pro dobývání nerostů	24
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	25
vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	25
podmínky pro využití ploch – výstupní limity	40
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	42
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	43
i) 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	43
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu	45
k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)	45

a) vymezení zastavěného území

Ve správním území obce Čkyně byla zastavěná území vymezena Úřadem územního plánování Vimperk - v k.ú. Čkyně, Dolany u Čkyně, Předenice u Čkyně v roce 2007 a v k.ú. Horosedly u Čkyně, Onšovice u Čkyně a Spüle u Čkyně v roce 2008. Zastavěné území bylo do tohoto územního plánu převzato.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Ve Čkyni a celém správním území se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech a občanského vybavení. Je třeba klást důraz na obnovu současného bytového fondu.

Návrh územního plánu uvažuje především s opravami a rekonstrukcemi objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení. Rozvoj ostatního zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě. Plochy pro možnou dostavbu by měly tvořit především plochy, jejichž zástavbou by došlo k ucelení sídla, s maximálním využitím stávajících komunikací a infrastruktury. Odstavení vozidel by mělo být situováno vždy na vlastním pozemku.

Stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, vytváří předpoklady pro kvalitní bydlení, popřípadě nové pracovní příležitosti návrhem nových ploch pro podnikání.

Vysoké přírodní hodnoty území jsou pro správní území obce Čkyně podnětem ke směřování dalšího vývoje do oblasti turistického ruchu a s ním souvisejících služeb a vybavení. Nejzávažnějším problémem je dopravní zklidnění centra sídla Čkyně při zachování pěší dostupnosti.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ HODNOTY

Jedná se zejména o původní zástavbu. Tato architektonicky nejhodnotnější území se vyznačující typickou venkovskou zástavbou (převážně obdélníkový půdorys, delší přesahy střech, použití přírodních materiálů). Na ně většinou navazuje zástavba původních hospodářských objektů.

Nejvýznamnější stavbou Čkyně je v severozápadní okrajové části kostel, ke kterému přiléhá plocha hřbitova. Další významnou stavbou je židovská synagoga umístěná v centrální části a památkově chráněný židovský hřbitov umístěný jižně od Čkyně.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Řešené území je z hlediska ochrany přírody velmi hodnotné. Jedná se především o západní část území, kde se nachází přírodní památky a evropsky významné lokality.

Ochrana přírody

Ve správním území obce Čkyně se nachází zvláště chráněná území přírody:

PP Háje – Národní přírodní památka Blanice (k. ú. Onšovice u Čkyně)

PP U Narovců – Přírodní památka Vraniště (k. ú. Onšovice u Čkyně – výměra 55,68 ha)

Ve správním území obce Čkyně se nachází vyhlášená lokalita Natura 2000. Jedná se o tři evropsky významné lokality v západní části území v k.ú. Onšovice u Čkyně (Onšovice - Mlýny, Háje) a v k.ú. Horosedly u Čkyně (Čistá hora). Hranice těchto lokalit jsou zaneseny do grafické části této ÚPD.

Na území obce Čkyně se nachází památné stromy.

- lípa ve Čkyni parc. č. 949
- skupina 22 lip u Čkyně, parc. č. 807/1
- lípa u Čkyně, parc. č. 712
- Onšovická lípa, parc. č. 54

Ochrana přírodních zdrojů

V řešeném území se nachází vodní zdroje s ochrannými pásmy I. a II. stupně vnitřní.

V řešeném území se nachází poddolované území – staré důlní dílo.

KULTURNÍ HODNOTY

Památkově chráněné objekty

Ve správním území obce Čkyně se nachází tyto nemovitě kulturní památky:

Čkyně

- areál zámku, č. r. ÚSKP 27207/3-3536 (památková ochrana zrušena v roce 1982 u špýcharu v parku)
- dům č. p. 54, č. r. ÚSKP 33990/3-3537 a dům č. p. 12 (památková ochrana částečně zrušena v roce 1976)
- areál synagogy a kočárovny č. p. 105, č. r. ÚSKP 13482/3-6044
- kostel sv. Maří Magdalény se hřbitovem, č. r. ÚSKP 16823/3-3538
- židovský hřbitov, východně od vsi, č. r. ÚSKP 37469/3-3539

Onšovice

- vodní mlýn Sovův čp.35, č. r. ÚSKP 22109/3-3723

Spůle

- návesní kaple sv. Jana a Pavla, č. r. ÚSKP 14741/3-3540

Archeologické lokality

Ve správním území obce Čkyně se nachází archeologické lokality.

Má - li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, viz, zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn.

Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny.

Dále se jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou:

- ochranné pásmo el. vedení
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
- STL plynovod včetně ochranného pásma
- ochranné pásmo silnic I., II., a III. třídy
- důležité trasy místních komunikací
- ochranné pásmo železniční dráhy Strakonice – Volary
- dálkové optické telekomunikační kabely
- čistírna odpadních vod
- vodojemy, vodní zdroje

Hlavní výkres zahrnuje návrhy dalšího rozvoje obce. Tyto záměry vytváří dostatečné předpoklady pro zachování a rozvoj civilizačních hodnot.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení. Návrh ÚP ve své urbanistické koncepci jasně deklaruje, že při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci stávajících objektů, výšková hladina zástavby je nastavena výlučně na nízkopodlažní.

ÚP řeší především návrh ploch smíšených obytných a ploch veřejného prostranství. Tyto plochy většinou vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou a navrženými přeložkami. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení sídla. Nová výstavba pro bydlení bude mít charakter individuálního trvalého bydlení i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Přitom je nutno respektovat venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby. Podmínkou pro výstavbu objektů pro bydlení soustředěných podél silnic I., II. a III. třídy je prokázat eliminaci hlukové zátěže.

V jihozápadní části obce Čkyně jsou navrženy plochy pro občanskou vybavenost a smíšenou výrobu.

V ostatních sídlech jsou navrženy především plochy smíšené obytné.

Plochy technické infrastruktury jsou zastoupeny několika plochami pro trafostanice a plochami pro čistírny odpadních vod.

U ploch pro ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit.

Návrh územního plánu řeší i dvě nové vodní plochy, a to v jižní části sídla Dolany a sídla Onšovice.

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>	1,63

	<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	
Z.VX 10	Plochy výroby jiná – v severní části sídla Čkyně, navazuje na zastavěné území <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající vedení a ochranné pásmo el. vedení.	0,52
Z.PU 11	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 <u>Obsluha území</u> – sjezd ze stávající komunikace II. třídy <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku.	0,10
Z.SU 17	Plocha smíšená obytná všeobecná – v jižní části sídla Čkyně, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat vymezený interakční prvek, vzdálenost 50m od kraje lesa, ochranné pásmo dráhy; zvýšenou hygienickou zátěž hluku	0,15
Z.SU 18	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii. Plocha smíšená obytná všeobecná – 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. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající vodovodní řad, vedení a ochranné pásmo el. vedení a navržené trafostanice, ochranné pásmo památného stromu	4,36
Z.PU 19	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii. Plocha veřejných prostranství všeobecná – východním směrem od sídla Čkyně, u navržené přeložky silnice I. třídy <u>Obsluha území</u> – z bývalé silnice I. třídy	0,97
Z.SU 70	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii. Plocha smíšená obytná všeobecná – východním směrem od sídla Čkyně, u stávající silnice I. třídy <u>Obsluha území</u> – dle územní studie <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	4,99
Z.PU 70a	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii. Plocha veřejných prostranství všeobecná – východním směrem od sídla Čkyně, u stávající silnice I. třídy. Součástí této plochy je plocha pro případnou novou trafostanici.. <u>Obsluha území</u> – dle územní studie	1,65

	<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	
Z.PU 79	Plocha veřejných prostranství všeobecná – v severovýchodní části sídla Čkyně, mezi navrženou přeložkou a stávající plochou občanského vybavení – hřbitovem, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat vedení a ochranné pásmo el. vedení; archeologickou lokalitu; plocha leží v ochranném pásmu hřbitova.	0,70
Z.PU 91	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . 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. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <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.	1,05
Z.PU 52	Plocha veřejných prostranství všeobecná – na západním okraji sídla Čkyně, mezi navrženou přeložkou silnice I. třídy a stávající zástavbou, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo el. vedení.	0,13
Z.PU 93	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha veřejných prostranství všeobecná – při západním okraji sídla Čkyně, odděluje plochu smíšenou výrobní od silnice I. třídy, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z navržené plochy Z.VX 1 dle územní studie <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	0,89
Z.SU 94	Plocha smíšená obytná všeobecná – v jižní části sídla Čkyně <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 50 m od kraje lesa	0,32
Z.SU 95	Plocha smíšená obytná všeobecná – v jihozápadní části sídla Čkyně <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace <u>Limity využití území</u> – zohlednit hranici záplavového území Q100	0,39
Z.TU 1	Plocha technické infrastruktury všeobecná – západně od sídla Čkyně, u silnice I/4. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace <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	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.</p> <p><u>Obsluha území</u> – 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. Plocha Z.SU 1 může být napojena i do stávající místní komunikace severně od plochy Z.SU.1.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat otevřené vodoteče, ochranné pásmo silnice I. třídy, trasu stávajícího dálkového telekomunikačního kabelu</p>	1,50
Z.RU 1	<p>Plocha rekreace všeobecné – východně od sídla Čkyně</p> <p><u>Obsluha území</u> – 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 – 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 – 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 – 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.PU 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	<p>Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii.</p> <p>Plocha smíšená obytná všeobecná – 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>	1,34
Z.SU 35	<p>Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii.</p> <p>Plocha smíšená obytná všeobecná – v západní části sídla Dolany; navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – dle územní studie</p>	0,40

	<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.	
Z.VX 38	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plochy 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.VX 1 a Z.SU 1), přes plochu Z.PU 93 nebo Z.PU 100 dle územní studie <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	3,21
Z.PU 100	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha veřejných prostranství všeobecná – při západním okraji sídla Čkyně, odděluje plochu smíšenou výrobní od stávající silnice I. třídy, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z navržené plochy Z.VX 38 dle územní studie <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	0,37
Z.SU 97	Plocha smíšená obytná všeobecná – při jihovýchodním okraji sídla Dolany. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat archeologickou lokalitu	0,16
Z.SU 98	Plocha smíšená obytná všeobecná – při jižním okraji sídla Dolany. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat navržený vodovod včetně AT stanice	0,25

k. ú. Spůle u Čkyně

Z.SU 40	Plocha smíšená obytná všeobecná – 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 – 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 – západně od sídla Spůle <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace	0,12

	<u>Limity využití území</u> – respektovat vymezený interakční prvek	
Z.SU 45	Plocha smíšená obytná všeobecná – 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 – 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 – 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 – při severovýchodním okraji sídla Onšovice, navazuje na zastavěné území. Součástí této plochy je plocha pro navrženou trafostanici T 29. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat otevřenou vodoteč, ochranné pásmo navržené trafostanice	0,67
Z.SU 51	Plocha smíšená obytná všeobecná – při severovýchodním okraji sídla Onšovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace	0,20
Z.TU 53	Plocha technické infrastruktury – ČOV, v jižní části sídla Onšovice <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající lokální biocentrum LBC 16	0,05
Z.VU 54	Plochy výroby a skladování všeobecná – v jižní části sídla Onšovice, navazuje na zastavěné území <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <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	0,11

k. ú. Horosedly u Čkyně

Z.SU 60	Plocha smíšená obytná všeobecná – severně od sídla Horosedly, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace	0,59
Z.SU 61	Plocha smíšená obytná všeobecná – při severním okraji sídla Horosedly, navazuje na zastavěné území.	0,55

	<u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace	
Z.SU 64	Plochy smíšená obytná všeobecná – v jihozápadní části sídla Horosedly, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat vedení a ochranné pásmo el. vedení	0,48
Z.SU 65	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha smíšená obytná všeobecná – při jihovýchodním okraji sídla Horosedly, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat vedení a ochranné pásmo el. vedení	1,26
Z.SU 66	Plocha smíšená obytná všeobecná – při východním okraji sídla Horosedly, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace, archeologickou lokalitu. <u>Limity využití území</u> – respektovat archeologickou lokalitu.	0,92
Z.VU 67	Plochy výroby a skladování všeobecná – při západním okraji sídla Horosedly, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> –napojením na místní komunikaci <u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 50 m od kraje lesa	1,01
Z.PU 69	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . 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 <u>Obsluha území</u> – dle územní studie <u>Limity využití území</u> – respektovat archeologickou lokalitu.	0,26
Z.SU 80	Plocha smíšená obytná všeobecná – v jižní části sídla Horosedly, u silnice III. třídy, navazuje na zastavěné území <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice III. třídy a z místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat navržený kanalizační řad, navržené vedení a ochranné pásmo el. vedení, silnice III. třídy, archeologickou lokalitu.	0,84

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

k. ú. Čkyně

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
P.OU 4	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . 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. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Využití plochy před přestavbou</u> – veřejné prostranství	0,82

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

k. ú. Onšovice u Čkyně

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

k. ú. Horosedly u Čkyně

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

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	0,20
	<u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace	
	<u>Limity využití území</u> – respektovat navržený kanalizační řad, archeologickou lokalitu.	

k. ú. Onšovice u Čkyně

K.WX 55	Plocha vodní a vodohospodářská všeobecné – v jižní části sídla Onšovice	0,30
	<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	
--	---	--

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

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.

d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro jejich umístění

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚNÍ

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

Navržené plochy a nově vznikající stavby v současně zastavěném území musí respektovat ochranné pásmo silnice I. , II. a III. třídy a ochranné pásmo železnice. U lokalit, které zasahují do těchto ochranných pásem je možnost zasažení nepříznivými vlivy ze silniční dopravy, především hlukem. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření na náklady investora budoucí výstavby. Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem ze silniční dopravy nebudou hrazena z prostředků Ředitelství silnic a dálnic.

Řešeným územím prochází silnice I. třídy - I/4. Jakékoliv případné zásahy do jejího OP, včetně budování nových a úpravy stávajících napojení na tuto komunikaci je nutno projednat s ŘSD.

Přeložka silnice I/4 je navržena po západním okraji zastavěného území obce Čkyně, podle Studie Pragoprojektu zpracované v roce 1991.

Současný systém turistických tras a naučných stezek zůstane zachován a bude dále postupně rozvíjen. Stávající cykloturistické trasy a stezky budou zachovány a rovněž rozvinuty. Na základě vyhledávací studie "Cyklistická cesta Volyňka" byla vymezena linie cyklistické trasy - stezky Volyňka. Především v oblasti cykloturistiky a hypostezek jsou v řešeném území poměrně velké rezervy. V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky by bylo vhodné rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, atd.).

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ A PODMÍNKY JEHO UMÍSTĚNÍ

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Stávající vodoteče a vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků. Doporučují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

V návrhu územního plánu jsou navrženy vodní plochy **K.WX 32** v jižní části sídla Dolany a **K.WX 55** v jižní části sídla Onšovice.

Zásobování pitnou vodou

Čkyně

Zásobování obce Čkyně pitnou vodou vyhovuje (kapacita zdrojů, tlakové poměry, kvalita vody, hlavní profily řadů) i do budoucna a proto zůstane zachováno. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům. S ohledem na stáří vodovodu se navrhuje postupná rekonstrukce vodovodu. Dále se doporučuje rozšířit velikost vodojemu.

Propojení vodovodních systémů Čkyně – Dolany došlo k posílení kapacity zdrojů a zlepšení zabezpečení v zásobování pitnou vodou obce.

Dolany

Zásobování osady Dolany pitnou vodou vyhovuje (kapacita zdrojů, velikost akumulace, tlakové poměry, kvalita vody, hlavní profily řadů) i do budoucna a proto zůstane zachováno. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům. S ohledem na stáří vodovodu se navrhuje postupná rekonstrukce vodovodu (vč. vyčištění vrtů). Okolo zdrojů budou vyhlášena ochranná pásma. Vodovod je propojen na vodovodní síť obce Čkyně (zabezpečení zásobování vodou a posílení zdrojů obce).

Na vodovod Dolany bude napojena osada Spůle.

Horosedly

Zásobování osady Horosedly pitnou vodou vyhovuje (kapacita zdrojů, velikost akumulace, tlakové poměry, kvalita vody, hlavní profily řadů) i do budoucna a proto zůstane zachováno. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům. S ohledem na stáří vodovodu se navrhuje postupná rekonstrukce vodovodu (vč. zdrojů). Okolo zdrojů budou vyhlášena ochranná pásma.

Onšovice

Zásobování osady Onšovice pitnou vodou vyhovuje (velikost akumulace, tlakové poměry, kvalita vody, hlavní profily řadů) i do budoucna a proto zůstane zachováno. Navrhuje se posílení vodního zdroje. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům. S ohledem na stáří vodovodu se navrhuje postupná rekonstrukce vodovodu (vč. zdrojů).

Zlepšení kvality vody pro zemědělský areál se doporučuje řešit výstavbou nového zdroje v místě dle výsledků hydrologického průzkumu.

Předenice

Zásobování osady Předenice pitnou vodou vyhovuje (kapacita zdrojů, velikost akumulace, tlakové poměry, kvalita vody, hlavní profily řadů) i do budoucna a proto zůstane zachováno. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Vodovod bude sloužit i pro osadu Záhoříčko.

Spůle

Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje se v osadě Spůle navrhuje výstavba nového vodovodu pro veřejnou potřebu. Ten bude napojen na vodovodní systém osady Dolany přes AT stanici v jižní části tohoto sídla. Vodovodní síť bude budována v rámci stávající i navrhované zástavby a bude trasována převážně v místních komunikacích.

Záhoříčko

V osadě Záhoříčko se navrhuje výstavba nového vodovodu pro veřejnou potřebu. Ten bude napojen na vodovodní systém obce Čkyně pro osadu Předenice. Do osady Záhoříčko bude voda dopravována AT stanicí, která bude umístěna v uvedeném vodojemu. Vodovodní síť bude budována v rámci stávající i navrhované zástavby a bude trasována převážně v místních komunikacích.

Navrhovaná řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpeňování ploch nepropustnými materiály.

V sídlech, kde je vybudována veřejná kanalizace musí být nová výstavba vždy napojena do této kanalizace.

V sídlech, kde není vybudována veřejná kanalizace, je možné připustit individuální likvidaci odpadních vod za následujících podmínek:

- V zastavitelných či stávajících plochách s plánovanou výstavbou více jak 3 rodinných domů, je nutné vybudovat centrální odkanalizování, tj. kanalizační síť zaústěnou na společnou nebo individuální ČOV se zaústěním do společné kanalizační sítě. Kanalizační síť bude vždy zaústěna do vodního toku. Řešení, kdy by každý rodinný dům

byl odkanalizován individuálně je možný pouze v případě, pokud centrální odkanalizování nebude z prokazatelných důvodů možné a vždy po vyloučení rizik ohrožení životního prostředí.

- V zastavitelných či stávajících plochách s plánovanou výstavbou méně jak 4 rodinných domů bude likvidace odpadních vod řešena individuálním čištěním.

Čkyně

Odkanalizování obce Čkyně vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. S ohledem na stáří kanalizace a použité trubní materiály se doporučuje postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě. Nová kanalizace bude budována v rámci navrhované zástavby a k doposud neodkanalizovaným objektům. Na centrální ČOV budou svedeny veškeré splaškové odpadní vody obce Čkyně vč. sídla Předenice. Nově navrhované lokality v blízkosti vodoteče se doporučuje odkanalizovat oddílným systémem kanalizace. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. S ohledem na stáří čistírny odpadních vod cca 25 let se navrhuje její rekonstrukce a zvýšení kapacity.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpeňování ploch nepropustnými materiály.

Dolany

V osadě Dolany je vybudována nová kanalizace v rámci stávající zástavby. Svedené odpadní vody jsou napojeny na kanalizační síť obce Čkyně (ČOV Čkyně). Další nová kanalizace bude budována v rámci navrhované zástavby a k doposud neodkanalizovaným objektům. Na kanalizaci Dolany se navrhuje napojit i navrhovanou kanalizaci osady Horosedly. Dešťové vody budou i nadále odváděny systémem příkopů, struh a propustků a stávající dešťovou kanalizací do recipientu.

Horosedly

V osadě Horosedly se navrhuje vybudovat novou kanalizaci v rámci stávající i navrhované zástavby. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod s lokálním přečerpáváním v západní části sídla. Takto svedené odpadní vody budou napojeny sběračem na kanalizační síť osady Dolany (ČOV Čkyně). Dešťové vody budou i nadále odváděny systémem příkopů, struh a propustků a stávající dešťovou kanalizací do recipientu.

Onšovice

V osadě Onšovice se navrhuje vybudovat novou kanalizaci v rámci stávající i navrhované zástavby. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované čistírně odpadních vod jižně pod osadou v blízkosti recipientu. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. Dešťové vody budou i nadále odváděny systémem příkopů, struh a propustků a stávající dešťovou kanalizací do recipientu.

Předenice

Odkanalizování osady Předenice vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachováno.

Spůle

Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje se v osadě Spůle navrhuje vybudovat novou kanalizaci v rámci stávající i navrhované zástavby. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované čistírně odpadních vod jihovýchodně pod osadou v blízkosti recipientu. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. Dešťové vody budou i nadále odváděny systémem příkopů, struh a propustků a stávající dešťovou kanalizací do recipientu.

Záhoříčko

V osadě Záhoříčko se nepředpokládá výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu a ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena jejich akumulováním v bezodtokových jímkách nebo individuálním čištěním (vícekomorové septiky s dočištěním, mikročistírny apod.). Dešťové vody budou i nadále odváděny systémem příkopů, struh a propustků a stávající dešťovou kanalizací do recipientu.

Okolo všech vodovodních a kanalizačních zařízení je ochranné pásmo dle zákona o veřejných vodovodech a kanalizacích.

Poznámka:

Stavby kanalizačních řadů v zastavěném území sídel a osad, které zlepšují odkanalizování území, jsou v souladu s koncepcí odkanalizování zastavěného a zastavitelného území, ale nejsou v ÚP zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP a jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍÍ

Návrh sítě VVN

Územní plán navrhuje níže uvedený koridor technické infrastruktury – el. vedení a trafostanice

CNZ.TI-E20 Tento koridor je určen pro umístění elektrického vedení VVN 110 kV Strakonice – Vimperk. Do koridoru lze umisťovat stavby a zařízení určených 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 umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Návrh rozvodné sítě VN

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 umisťovat 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 umisťovat 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

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec Čkyně je plně plynofikovaná od roku 2002.

Středotlaké plynovody k nově navrženým lokalitám budou vedeny ve stávajících a navržených místních komunikacích.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Plynofikace v sídle Čkyně umožňuje využití plynu pro rekonstrukce zdrojů, které jsou v současné době konstruovány většinou na pevná paliva.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Je možno doporučit pro provozovatele některé dostupné systémy, které splňují ekologické limity.

Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulárního a přímotopného vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly, popřípadě alternativní zdroje energie formou využití biomasy, solárních kolektorů. Pro vytápění nelze vyloučit ani propan-butan umístěný v samostatných zásobnících.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství (VP) jsou v návrhu vymezeny především pro místní komunikace a parkoviště a dále pak pro veřejnou zeleň.

U navržených ploch smíšených obytných větších než 2 ha byla v návrhu navržena plocha min. 1000 m² veřejného prostranství.

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, resp. Havarijního plánu Jihočeského kraje.

Územní plán konkrétní stavby, zařízení nebo opatření pro potřeby civilní ochrany nenavrhuje. Podrobněji k civilní ochraně viz kapitola 6.1. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY uvedené v odůvodnění změny č. 3 územního plánu Čkyně.

VOJENSKÉ ZÁJMY

V celém řešeném území se nachází vojenské účelové objekty, které jsou pro AČR neperspektivní.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem O odpadech a příslušnou vyhláškou.

Likvidace domovního odpadu je zajišťována svozem na řízenou skládku a tento systém bude i nadále zachován. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

Likvidace stavebního odpadu je zajištěna prostřednictvím firmy.

U navrhovaných ploch smíšených obytných, kde je požadavek řešení územní studie, bude řešeno umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Na plochách smíšených nezastavěného území je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazující na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL.

Dále je ve volné krajině (mimo zemědělské půdy s I. třídou ochrany) umožněno zřizování vodních ploch a umístování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, včelíny, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek ochrany ZPF. V nezastavěném území je mimo výše uvedených staveb nepřipustné umístit trvalé ani dočasné objekty jako jsou např. mobilheimy, mobilní buňky.

Stanovení koncepčních podmínek pro změny jejich využití

Udržitelné hospodaření v krajině:

- dobudování územního systému ekologické stability a revitalizaci krajiny, obnovení její prostupnosti a obnovení a uchování jejich estetických hodnot a kulturní paměti

- revitalizace povodí (říčních systémů)
- podpora správné zemědělské praxe a ekologické produkce
- ozdravení lesů ČR
- protipovodňová ochrana území a osídlení
- rekultivace území devastovaných těžbou a energetikou
- zajišťování ochrany vodních zdrojů

Snížení energetické a surovinové náročnosti hospodářství a oborové struktury ekonomické základny

- úspora surovin a energií, jejich recyklace a druhotné využití
- využívání obnovitelných zdrojů energie a surovin
- ekologicky vhodné formy rekreace, cestovního ruchu, lázeňství

NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Vymezení územního systému ekologické stability

Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení 77 biocenter a biokoridorů místní (47 ks) a regionální (30 ks) biogeografické úrovně.

Prvky jsou přednostně vymezovány jako takzvané mezofilní a hydrofilní větve, přičemž je zde respektován i způsob vymezování přechodných větví (viz kap. 2.2 metodika řešení).

Přehled vymezených skladebných částí ÚSES

Označení	Funkční typ a biogeografický význam	Návaznost mimo řešené území	Plocha [m ²]
RBC.4038	Regionální biocentrum	Vymezení prvku pokračuje v obci Bohumilice	313651
RBK.4037/LBC1	Lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	15980
RBK.4037/LBC2	Lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	19881
RBK.4037/LBC3	Lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru	Vymezení prvku pokračuje v obci Lčovice	33302
LBC.04	Lokální biocentrum hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	47481
LBC.05	Lokální biocentrum hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	26225
LBC.06	Lokální biocentrum hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	49829
LBC.07	Lokální biocentrum hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	28081
LBC.08	Lokální biocentrum hydrofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Vacov	28920
LBC.09	Lokální biocentrum mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	57030
LBC.10	Lokální biocentrum mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	64976
LBC.11	Lokální biocentrum mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	40569
LBC.12	Lokální biocentrum mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	83495
LBC.13	Lokální biocentrum mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	34968

Označení	Funkční typ a biogeografický význam	Návaznost mimo řešené území	Plocha [m ²]
LBC.14	Lokální biokoridor mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	32606
LBC.15	Lokální biocentrum mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	26818
LBC.16	Lokální biocentrum mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	33335
RBK.4037/01	Úsek regionálního biokoridoru	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	15980
RBK.4037/02	Úsek regionálního biokoridoru	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	19881
RBK.4037/03	Úsek regionálního biokoridoru	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	33302
LBK.01	Lokální biokoridor hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	24585
LBK.02	Lokální biokoridor hydrofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Čestice	12751
LBK.03	Lokální biokoridor hydrofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Bohumilice	9594
LBK.04	Lokální biokoridor hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	27943
LBK.05	Lokální biokoridor hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	25212
LBK.06	Lokální biokoridor hydrofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Zdíkov	29544
LBK.07	Lokální biokoridor hydrofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Vacov	18274
LBK.08	Lokální biokoridor hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	7496
LBK.09	Lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Lčovice	31554
LBK.10	Lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Čestice	20429
LBK.11	Lokální biokoridor mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	12647
LBK.12	Lokální biokoridor mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	21273
LBK.13	Lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Vacovice	998
LBK.14	Lokální biokoridor mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	12850
LBK.15	Lokální biokoridor mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	12850
LBK.16	Lokální biokoridor mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	29080
LBK.17	Lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Vimperk	1060
LBK.18	Lokální biokoridor mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	18888
LBK.19	Lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Bohumilice	19995
LBK.20	Lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Vacov	5695
LBK.21	Lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Vacov	6336

Podmínky využití ploch ÚSES

Územní systém ekologické stability, tj. biocentra a biokoridory jsou vymezovány tzv. překryvnou funkcí, kdy podmínky využití stanovené pro územní systém ekologické stability mají přednost před podmínkami jednotlivých ploch s

rozdílným způsobem využití. Ve všech částech ploch s rozdílným způsobem využití začleněných do ploch územního systému ekologické stability se rozhoduje podle podmínek využití stanovených pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití podmínky následující:

Hlavní využití

Je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

Přípustné využití

není stanoveno

Podmíněně přípustné využití

Obecné podmínky pro zastavěné i nezastavěné území

- Stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby pro vodní hospodářství a stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- 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, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Cyklostezky, pěší stezky, informační tabule, mobiliář, odpočívadla za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách veřejných prostranství i tyto podmínky.

- Dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář, to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách smíšených obytných i tyto podmínky.

- Stavby a zařízení pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény, oplocení pozemků, to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách lesních i tyto podmínky.

- Stavby a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách zemědělských i tyto podmínky.

- Stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlahy a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi, to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách vodních a vodohospodářských i tyto podmínky.

- Stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku např. přístaviště, loděnice, kotviště, mola, přívoz to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nepřípustné využití

- Je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V návrhu je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o postupné doplnění navržených biokoridorů. Dále je v návrhu územního plánu umožněno postupné zalesňování a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky by bylo vhodné rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, půjčovny kol, tábořiště, informační tabule).

Pozemky, přes které prochází cyklistická nebo turistická trasa se nesmí oplocovat nebo je nutné zajistit náhradní trasu v případě jejich zemědělského obhospodařování (pasení).

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Řešeným územím protéká řeka Volyňka se svými levostrannými přítoky, zejména Spůlkou. Obě řeky mají vyhlášena záplavová území (viz grafická část). Ostatní toky záplavová území nemají stanoveny. Větší vodní plochy se v zájmovém území nevyskytují.

Uvnitř záplavového území je možné rozšiřování ploch, které budou zabraňovat především vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, výstavba a údržba suchých poldrů, apod.).

PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 m od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků.

Územní plán konkrétní protipovodňová opatření nenavrhuje, nicméně v rámci ploch s rozdílným způsobem umožňuje realizace protipovodňových opatření např. i možné navýšení, prodloužení nebo obnovu výše uvedené zemní hrázky.

Obecně platí, že stavby umístované v návaznosti na vodní toky nesmí zhoršovat průběh případné povodně a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V návrhu není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nenachází chráněná ložisková území, výhradní ložisková území, dobývací prostory, prognózní zdroje ani sesuvy.

Do jižní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo povrchového lomu Výškovice - Sudslavice

V návrhu ÚP Čkyně nejsou navrženy nové plochy pro dobývání nerostů.

PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

V řešeném území se nachází staré důlní dílo.

IDENTIFIK.	NÁZEV	SUROVINA	ROZSAH	PROJEVY	STÁŘÍ
1263	Čkyně	rudý	ojedinělá	-	neznámé

Staré důlní dílo je zakresleno v grafické části dokumentace.

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

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Čkyně do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

Definice použitých pojmů a obecné zdůvodnění

Obecně
<p><i>Regulativy u stávajících ploch (stabilizovaných) se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s regulativy umožňující změny současného stavu. (Například současná zastavěnost budovami může být již v současnosti vyšší, než umožňuje plošný regulativ pro možnost přístavby).</i></p> <p><i>Pro případ, že by území bylo řešené regulačním plánem, lze považovat tyto regulativy jako doporučené zadání a mohou být v průběhu zpracování RP“ upraveny. Do doby zpracování RP jsou regulativy ÚP závazné.</i></p>
Plošné regulativy
<p>Zastavěnost budovami</p> <ul style="list-style-type: none"> • zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků k ploše celé stavební parcely v %
<p>Zastavěnost celková</p> <ul style="list-style-type: none"> • veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám • celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků k ploše celé stavební parcely v % • plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici; • pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;
<p>Minimální podíl zeleně</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Pro definování intenzity využití stavebních pozemků je v územním plánu využíván koeficient minimálního podílu zeleně. Jedná se o koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod.</i> • <i>Minimální podíl zeleně se stanovuje z výměry stavebního pozemku včetně dalších pozemků a zahrad tvořící s ním jeden souvislý funkční celek, zpravidla pod společným oplocením.</i>
Výškové regulativy
<p>Výška budovy</p> <ul style="list-style-type: none"> • výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 – 3,7 m; • obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m;
<p>Výška budovy do hřebene v metrech.</p> <ul style="list-style-type: none"> • výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;

Prostorové regulativy	
Střecha - typ <ul style="list-style-type: none"> • regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny, vikýře atd. • nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...); • u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m; 	
Střecha - sklon <ul style="list-style-type: none"> • regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny, vikýře atd. 	
Půdorys budovy <ul style="list-style-type: none"> • půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků; • nemusí být splněno při zřetelném tvaru „L“ nebo „T“ • půdorys budovy může být definován i plošným omezením budoucí stavby hlavní 	

Hlavní využití	
plochy bydlení všeobecná – stav	BU
Přípustné využití	
<p>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 m² 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...).</p>	
Nepřípustné využití	
<p>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.).</p>	
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, sloučitelné 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 64, Z.SU 65, 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, 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 drážní – stav	DD
Přípustné využití	
<p>Plochy dopravní infrastruktury drážní zahrnují pozemky staveb a zařízení drah.</p> <p>Přípustné využití je realizace staveb a zařízení železnice, staveb a zařízení, která jsou součástí železnice, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, kolejí, křižení 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.</p>	

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, čistíren 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 1000m ²
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, 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 m2 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	
Střeška - typ	sedlová, polovalbová
Střeška - 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	
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.	
Plochy zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.	
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.	
Nepřípustné využití	
Jiná než hlavní a přípustná funkce území je nepřípustná.	

Hlavní využití	
Plochy zemědělské všeobecné – stav	AU
Přípustné využití	
Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	

<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 průlehů, 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	
<p>Plochy lesní zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku pouze při splnění podmínky, že nárůst nepřesáhne 20 % prvotně zkolaudované plochy.</p>	
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	
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Pouze ve výjimečných případech lze připustit nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.</p>	
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 umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

Hlavní využití	
Plochy smíšené nezastavěného území – všeobecné – stav	MU
Přípustné využití	
<p>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.</p> <p>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 nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů. Umístování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.</p> <p>Na plochách nezařazených mezi prvky ÚSES je navíc přípustné umísťovat 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.</p> <p>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.</p>	
Podmíněné 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
<p>Podmíněně přípustné využití jsou:</p> <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.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

V navrhovaných ochranných pásmech není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravy a technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popř. také následný přístup k nim.

Některé plochy určené pro výstavbu jsou z větší části meliorované. Před zahájením výstavby je nutné provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

U lokalit s funkčním využitím bydlení a ploch smíšených obytných podél vlakového nádraží a železniční tratě bude v rámci schvalovacího řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku z železniční dopravy na navrhovanou bytovou výstavbu. Nesmí být překročeny povolené limity hluku stanovené Nařízením vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (lokality se nacházejí v ochranném pásmu železnice).

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnicích I., II. a III. tř. a navrhovaných trafostanic dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ČOV

V sídle Čkyně nemá stávající ČOV vyhlášené ochranné pásmo. Ve výkrese je zakreslena předpokládaná maximální hranice negativního vlivu ČOV na prostředí.

V sídlech Onšovice a Spůle je okolo navrhovaných ploch pro ČOV navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno.

Jsou to hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Navržené maximální hranice negativního vlivu ploch výroby a skladování (stávajících i navrhovaných) jsou hranice, které nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit.

Hranice negativního vlivu ploch je vedena po hranici pozemku vymezeného pro toto funkční využití a nebude zasahovat na sousední pozemky.

V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. Dále je možné umisťovat ojediněle stavby pro ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

MAX. HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU TECH. INFRASTRUKTURY A OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Hranice negativních vlivů z provozu u ploch technické infrastruktury a u ploch občanského vybavení či ploch bydlení a smíšených obytných bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 m od břehové hrany.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení středověkého a novověkého osídlení. V případě výstavby je nutné zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu.

VZDÁLENOST 50m OD KRAJE LESA A UMISŤOVÁNÍ STAVEB

Ve vzdálenosti 30 metrů a více od okraje lesního pozemku lze připustit stavbu hlavní (např. trvalé bydlení, rekreace), ve vzdálenosti 10 metrů a více od okraje lesního pozemku budou umisťovány pouze stavby doplňkové (např. zemědělské stavby, technické zázemí, garáže, pergoly). Oplocení pozemků je možné umístit ve vzdálenosti minimálně 5 metrů od hranice lesního pozemku.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržený koridor pro přeložku silnice I/4 a koridory pro vodovod jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby dopravní a technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění této stavby v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucí z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup. Působnost koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případně nevyužité pozemky budou navráceny zemědělskému a lesnímu půdnímu fondu.

OCHRANNÁ PÁSMA VODNÍCH ZDROJŮ

Návrh vymezuje ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně.

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

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

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

Další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění, nejsou v ÚP Čkyně navrhovány.

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

Územní plán 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.

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu

Návrh ÚP Čkyně nevymezuje plochy, u kterých by bylo nutné pořízení a vydání regulačního plánu.

k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán Čkyně nedělí návrh do jednotlivých etap.