

změna č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČEJKOVICE

v katastrálním území Čejkovice u Hluboké nad Vltavou

I. VÝROK

Opatření obecné povahy



květen 2019

Vydává: Zastupitelstvo obce Čejkovice

Datum nabytí účinnosti: 29.5.2019

Pořizovatel:

Odbor územního plánování

Magistrátu města České Budějovice

Úřední osoba pořizovatele: Ing. Luboš Lacina,
vedoucí odboru

OBSAH:

I. Textová část výroku

STRANY	2-27
--------------	------

II. Odůvodnění

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	28
B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	30
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	30
D. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	32
E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	34
F. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ ...	34
G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	35
H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	36
I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ (ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ), POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU	51
J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	58
K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	59
L. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	61
M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	61
N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	68
O. SROVNÁVACÍ TEXT TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ČEJKOVICE	75

Zastupitelstvo obce Čejkovice, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), v souladu s § 84 odst. (2) písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění, a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

vydává

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 ve vazbě na § 55 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

**ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČEJKOVICE
v katastrálním území Čejkovice u Hluboké nad Vltavou
FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,**

v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

I. Textová část výroku

Územní plán Čejkovice v katastrálním území Čejkovice u Hluboké nad Vltavou po změně č.1 se mění v následujících kapitolách **TEXTOVÉ ČÁSTI VÝROKU** takto:

a. Vymezení zastavěného území

V 1. větě na konci se ruší text: „8.1.2010“. Je vložen text: „15.12.2016“

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

Je zrušen název kapitoly: „Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“

Do názvu podkapitoly je vloženo slovo „Základní“.

V 1. odstavci se vyjímá text: (dále jen „ÚP“)

Výraz „rozvojových“ je všude nahrazen výrazem „zastavitelných“.

Za 1. odstavec na konci je vložen text:

„Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:

- respektovat významné krajinné prvky ze zákona (les, vodní tok, údolní niva, rybník)
- respektovat ochranu přírodních hodnot v evropsky významných lokalitách a ptačích oblastech; obnova a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny,
- posilovat retenční schopnost území, biodiverzitu. Podporována bude obnova břehových porostů a ploch lužních lesů, vytvoření ochranných pásem travních porostů v údolních nivách,
- budou respektovány vodohospodářské zájmy v území, ochrana přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochrana zdrojů podzemní a povrchové vody, vodních ekosystémů;
- rekreační využití nezastavěného území - viz kap.f;
- ekologicky přijatelné rekreační využití vodních ploch a toků je přípustné za podmínky přiměřeného omezení negativního dopadu jejich hospodářského využití.

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- obnova, udržování a podpora dalšího možného využití památkového fondu (památkový fond tvoří hmotné kulturní dědictví. Jsou to věci nemovité, movité a území, kultivovaná a utvářená lidskou kulturní činností). V případě zástavby nebo rekonstrukce jednotlivých historických objektů bude zajištěno případné provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí,
- dbát na kvalitu řešení prostoru v okolí památek a ostatních hodnot,
- respektovat charakter krajiny, podporovat obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů, zachovat specifický krajinný ráz, nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí.

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- ochrana, obnova a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnovat zařízením občanského vybavení a veřejným prostranstvím,
- znovuvyužití již urbanizovaného území, případná regenerace brownfields,
- citlivá a kvalitní řešení dostavby, respektovat požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí v území,
- podporovat vznik zařízení a vybavenosti cestovního ruchu; v oblasti infrastruktury např. rozvoj informačního systému cestovního ruchu, zřizování doprovodné infrastruktury pro vodní aktivity a vodní turistiku, zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury, zřizování a propojování hipostezek, apod..“

b.2. Ochrana území a rozvoj hodnot

je zrušen původní název podkapitoly: „Hodnoty území:“

Na konec je vložen text: „Pro ochranu území byla stanovena překryvná funkce - návrh maximální hranice negativních vlivů (okolo zemědělských areálů a okolo ČOV).“

c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému zeleně

c.1. Urbanistická koncepce

Je doplněno označení podkapitoly c.1.

c.2. Vymezení zastavitelných ploch

Je doplněno označení podkapitoly c.2.

U plochy 1 B je změněna výměra na „1,58“ ha a je doplněn limit: „ - OP radaru Třebotovice, - zranitelná oblast“

U plochy 2 B a 3B je doplněn limit: „ - OP radaru Třebotovice, - zranitelná oblast“

U plochy 4 So je odstraněn text: „*Bydlení – soukromá zeleň Bz*“; je změněna výměra na „1,1“ ha a je doplněn limit: „ - OP elektrického vedení VN 110 KV, - OP radaru Třebotovice, - zranitelná oblast“

U plochy 5B je změněna výměra na „4,26“ ha a je doplněn limit: „ - OP radaru Třebotovice, - zranitelná oblast“

U plochy 6Vp je změněna výměra na „3,70“ ha a je doplněn limit: „ - archeologické naleziště II. kategorie, - OP radaru Třebotovice, - zranitelná oblast“

U plochy 7Vp je doplněn limit: „ - OP radaru Třebotovice, - zranitelná oblast“

U plochy 8B je změněna výměra na „0,86“ ha a je doplněn limit: „ - OP radaru Třebotovice, - zranitelná oblast“

U plochy 9B je doplněn limit: „ - OP geodetického bodu, - Natura- Ptačí oblast, - OP radaru Třebotovice, - zranitelná oblast“

U plochy 10B je doplněn limit: „ - OP radaru Třebotovice, - zranitelná oblast“; je doplněna Ochrana hodnot území textem: „- je podmíněně zastavitelná za podmínky respektování požadavků správce toku“

U plochy 11Os je doplněn limit: „ - Natura- Ptačí oblast, - OP radaru Třebotovice, - zranitelná oblast“; je doplněna Ochrana hodnot území textem: „- je podmíněně zastavitelná za podmínky respektování požadavků správce toku“

U plochy 12B je změněna výměra na „0,30“ ha a je doplněn limit: „ - OP radaru Třebotovice, - zranitelná oblast“

U plochy 13B je doplněna funkce : „Pv“ doplněna její výměra na „0,24“ ha a je doplněna obsluha území: „ dopravní napojení plochy bude přednostně řešeno přes navrženou komunikaci (P3)“ , dále je doplněn limit: „ - OP radaru Třebotovice, - zranitelná oblast“ a je doplněna Ochrana hodnot území textem: „- je podmíněně zastavitelná za podmínky respektování požadavků správce toku“

U plochy 14B je doplněn limit: „ - OP radaru Třebotovice, - zranitelná oblast“; je doplněna Ochrana hodnot území textem: „- pozemek 1548 mimo aktivní zónu záplavového území je podmíněně zastavitelný za podmínky respektování požadavků správce toku; - parcela 1559/38 a 1548- severní část-výstavba je možná po koordinaci s protipovodňovým opatřením“

a zároveň je zrušen text: „*za podmínky prvotního vybudování ochranné hráze a*“

U plochy 16B je zrušena funkce : „Bz“ a „*Bydlení – soukromá zeleň Bz*“, je změněna výměra na „0,17“ ha, je vypuštěn limit: „- Natura 2000 – ptačí oblast“ a je doplněn limit: „ - OP radaru Třebotovice, - zranitelná oblast“

U plochy 17So je zrušena funkce : „*Bydlení*“, je doplněna funkce „Smíšené obytné So“ a je doplněn limit: „ - Natura- Ptačí oblast, - OP radaru Třebotovice, - zranitelná oblast“

U plochy 18Vp je změněna výměra na „0,51“ ha, je doplněn limit: „ - OP radaru Třebotovice, - zranitelná oblast“.Je vypuštěn text:- *plocha nesmí zasahovat do vymezeného koridoru přeložky silnice I/20, nesmí být napojena na stávající ani budoucí přeložku silnice I/20. Bytová zástavba musí respektovat jak stávající silnici I/20 i s jejím silničním ochranným pásmem, tak i koridor navržené přeložky silnice I/20.*“

Je doplněn text: „- viz podmínky využití koridorů – kap.d. - využití plochy až po započetí užívání dokončené stavby DI/20.“

U plochy 19Ti je změněna výměra na „0,48“ ha a je doplněn limit: „ - OP radaru Třebotovice, - zranitelná oblast“

Je doplněn text: „

1/1 Pz	Východně od zemědělského areálu Pz plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,72	<u>Obsluha území</u> -z místní obslužné komunikace - širě dle normových parametrů. dopravní napojení plochy bude přednostně řešeno přes navrženou komunikaci (P4) <u>Limity využití území:</u> - maximální hranice negativních vlivů zemědělského areálu - OP radaru Třebotovice - zranitelná oblast - OP el. vedení VN <u>Ochrana hodnot území</u> - zástavba bude respektovat charakter okolní zástavby
1/2 Vp	Východně od zemědělského areálu Vp plocha výroby a skladování	0,13	<u>Obsluha území</u> -z místní obslužné komunikace - širě dle normových parametrů. dopravní napojení plochy bude přednostně řešeno přes navrženou komunikaci (P4) <u>Limity využití území:</u> - maximální hranice negativních vlivů zemědělského areálu - OP radaru Třebotovice - zranitelná oblast - OP el. vedení VN <u>Ochrana hodnot území</u> - zástavba bude respektovat charakter okolní zástavby- region lidové architektury Břehovsko - nová zástavba nepřekročí svou výškou výškový horizont stávající zástavby, nevytvářela v měřítku neúměrné hmoty objektů a pohledově se jinak nepříznivě uplatňovala vůči stávajícímu charakteru tradiční zástavby
1/3 B	Západně od zemědělského areálu Bydlení B	0,22	<u>Obsluha území</u> -z místní obslužné komunikace - širě dle normových parametrů. <u>Limity využití území:</u> - sousedství maximální hranice negativních vlivů zemědělského areálu - archeologické naleziště II. kategorie - OP radaru Třebotovice - zranitelná oblast <u>Ochrana hodnot území</u> - zástavba bude respektovat charakter okolní zástavby - region lidové architektury Břehovsko - nová zástavba nepřekročí svou výškou výškový horizont stávající zástavby, nevytvářela v měřítku neúměrné hmoty objektů a pohledově se jinak nepříznivě uplatňovala vůči stávajícímu charakteru tradiční zástavby

1/4 B	Východně od obecního úřadu Bydlení B	0,06	<u>Obsluha území</u> -z místní obslužné komunikace - šíře dle normových parametrů. <u>Limity využití území:</u> - archeologické naleziště II. kategorie - OP radaru Třebotovice - zranitelná oblast <u>Ochrana hodnot území</u> region lidové architektury Břehovsko - nová zástavba nepřekročí svou výškou výškový horizont stávající zástavby, nevytvářela v měřítku neúměrné hmoty objektů a pohledově se jinak nepříznivě uplatňovala vůči stávajícímu charakteru tradiční zástavby - pohledově exponovaná poloha - zástavba bude respektovat charakter okolní zástavby - sezónně uskladněné objekty k podnikání budou umístěny uvnitř budovy nebo budou pohledově skryty za zděným neprůhledným oplocením“
--------------	--	------	--

c.3. Plochy přestavby

Označení podkapitoly je c.3.

je vložen text: „Je vymezena:

1/5 Ov	jihovýchodně od zemědělského areálu občanské vybavení Ov	0,39	Např.: hasičská zbrojnice a cvičební plocha pro SDH <u>Limity využití území:</u> - maximální hranice negativních vlivů zemědělského areálu - OP radaru Třebotovice - zranitelná oblast - OP el. vedení VN“
---------------	--	------	---

c.4. Systém sídelní zeleně

Označení podkapitoly je c.4.

Na konec je vložen text: „

Při úpravách a doplnění sídelní zeleně musí být respektovány následující principy:

- v zastavěném území zachovat veřejnou zeleň a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně, jsou možné vegetační úpravy, není přípustné zastavování nesouvisejícími stavbami i dočasnými;
- v nových zastavitelných lokalitách budou zřizovány nové plochy zeleně v odpovídajícím prostorovém rozsahu (tj. cca 5% lokality s bydlením bude tvořit plocha Pz);
- nezasahovat do přírodních koryt vodních toků a do břehových partií s výjimkou údržby břehů a břehových porostů ze strany správce vodního toku;
- doplňovat systém sídelní zeleně zejména ve významných veřejných prostranstvích, při rekonstrukcích a výstavbě podél místních a účelových komunikací a vodních toků;
- podporovat výsadby ochranné a izolační zeleně v lokalitách s vyšší emisní zátěží s cílem zmírnění negativních vlivů zejména pro plochy bydlení.“

d. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro její umístění

d.1. Koncepce dopravy

Označení podkapitoly je d.1. Je zrušen text: „*Návrh koncepce dopravy*

Po severním okraji řešeného území je vedena silnice I/20 z Č. Budějovic na Češnovice. V severní části řešeného území je silnice III/10582 na Hlubokou nad Vltavou. Je vyznačena nová poloha a úprava stávající křižovatky. V územním plánu je vymezen koridor přeložky

silnice I/20 v souladu s rozpracovanou nadřazenou dokumentací ZÚR (v současné době ještě neschválené ZÚR) .

Středem sídla je vedena trojice silnic III. třídy /14321 ze severu, dále III/14545(Břehov), III/14541 na jih ke křižovatce, v jižní části jsou dále silnice III/14539 z Č. Budějovic na Žabovřesky a III/14321 na Křenovice. Do budoucna se nepočítá s podstatnějším zvýšením dopravní zátěže, silnice budou vedeny ve stávající trase. Podél komunikací v zastavěné části sídla doporučujeme vybudovat chodníky. Musí být zajištěna návaznost chodníků v obci a zajištěn bezproblémový přístup (chodců a zejména malých dětí) k autobusové zastávce. Pozemky musí být uvnitř směrových oblouků zastavovány tak, aby neomezily rozhledové poměry, nesmí dojít ke stékání vody na pozemní komunikace a nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu, musí být umožněn pohyb tělesně postižených, nevidomých a slabozrakých osob. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace. Je nutno vybudovat cestu do lokality zvané U Vávrů a Bílý. Propojení nových zemědělských záhumenních cest má velký význam pro zklidnění veřejných komunikací a vyloučení těžké zemědělské dopravy mimo sídlo.

Cyklotrasy jsou vedeny po stávajících komunikacích III. třídy, je doplněn návrh cyklotras po obslužných komunikacích – směr Českovrbské rybníky, Dasný a Češnovice – včetně propojení přes zastavěnou část sídla.

U objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích v rámci stavby těchto zařízení. Odstavování vozidel obyvatelů obytné zóny bude zajištěno na vlastních pozemcích mimo uliční prostor, kde by mělo být řešeno i parkování vozidel návštěvníků (min. 2 parkovací místa na vlastním pozemku), příp. na vyznačených stáních v uličním prostoru. Navržený počet parkovacích stání by neměl zabírat více než 20 % celkové plochy uličního prostoru. Přednostně je nutno řešit parkování obyvatel s omezenou schopností pohybu.

Hlukové izofony a ochranná pásma jsou vzhledem k minimální zátěži okolo komunikace III. třídy minimální – jsou menší (14,5m) nežli OP komunikace (15m). Nezasahují do stávající ani do nové obytné zástavby.“

Je vložen text:

d.1. Koncepce dopravy

V severní části správního území je vedena silnice I/20 zajišťující dálkovou dopravu. Podmínky využití pro stávající silnici I. třídy a silnice III. třídy – viz kap.f. – plochy Di.

Napojení obce a jejich vzájemné propojení zajišťují silnice III. třídy : na severu je vedena silnice III/10582 směrem na Hlubokou nad Vltavou, do středu sídla jsou vedeny silnice III. třídy/14321, dále III/14545(Břehov), III/14541 na jih ke křižovatce; v jižní části jsou dále silnice III/14539 z Č. Budějovic na Žabovřesky a III/14321 na Křenovice. Do budoucna se nepočítá s podstatnějším zvýšením dopravní zátěže na uvedených silnicích III.tř. a silnice budou s výjimkou silnic III/14321 a III/10582 vedeny ve stávající trase, lze provádět zlepšení jejich parametrů.

U silnic III. tř. bude umožněna jejich úprava směrového a šířkového uspořádání, včetně případných chodníků především v zastavěném území sídla. Viz P2 - chodník podél komunikace III. třídy. (Chodníky jsou zde zařazeny do veřejných prostranství). V zastavitelných plochách je umožněn vznik nových komunikací v technických parametrech šířkového a směrového uspořádání v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace. Viz P3 - místní komunikace v lokalitě 13; P4 - místní komunikace v lokalitě 1/1; P5 a P6 místní komunikace v lokalitě Samoty... (Místní a účelové komunikace jsou zařazeny do veřejných prostranství).

Navrhuje se změna trasy silnice I/20 - viz koridor přeložky silnice I/20 - pro navrženou přeložku silnice I/20 je v ÚP Čejkovice vymezen koridor v šíři 200m.

Podmínky využití pro koridor přeložky silnice I/20 viz níže.

Vybudování přeložky silnice I/20 vyvolá změny ve vedení místních i účelových komunikací i na síti silnic III. tř., kde se může jednat o úpravy trasy, vedení v nové trase nebo převedení na komunikace nižší třídy (místní, účelovou), s případným využitím části původní silnice I/20. Nevyužité části původních silnic budou rekultivovány (tj. např. navráceny do ploch zemědělských, smíšených nezastavěného území, lesních, ploch ÚSES...) apod.

Zajištění prostupnosti území pro vedení místních či účelových komunikací, cyklistických nebo pěších tras, vedení ÚSES, apod., bude koordinováno s navrženou přeložkou silnice I/20, zejména v místě křížení. V nezastavěném území v rámci dopravní infrastruktury jako přípustné činnosti, lze budovat cyklotrasy, místní a účelové komunikace, (např. cestu do lokality zvané U Vávrů a Bílý,) propojení nových zemědělských záhumenních cest a ostatní stavby za účelem zklidnění veřejných komunikací a vyloučení těžké zemědělské dopravy mimo sídlo, apod.

Cyklotrasy je možno vést po silnicích III. tř., místních i účelových komunikacích stávajících i navržených, a to i v jiných trasách, než je graficky znázorněný návrh hlavních tras cyklotras (viz např. - směr Českovrbenské rybníky, Dasný a Česnovice - včetně propojení přes zastavěnou část sídla, apod.)

Odstavování vozidel obyvatelů obytné zóny bude zajištěno na vlastních pozemcích (min. 2 parkovací místa na 1 rodinný dům. U objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby byl zabezpečen potřebný počet parkovacích stání .

Hlukové izofony a ochranná pásma jsou vzhledem k minimální zátěži okolo komunikace III. třídy minimální - jsou menší (14,5m) nežli OP komunikace (15m). Nezasahují do stávajících ani navržených ploch pro bydlení. Dále je vyznačeno OP stávající silnice I. tř./20.

DI/20 – koridor pro přeložku silnice I/20

Koridor pro přeložku silnice I/20 zahrnuje také vedlejší (související) stavby, např.: křížení silnice I/20 za účelem převedení místních a účelových komunikací, vedení cyklotras a pěších tras, vedení sítě technické infrastruktury, vedení LBK 0398 a související úpravy silnic III. tř. (včetně změny trasy) a další doprovodné stavby a vyvolané investice. Koridor pro přeložku silnice I/20 zahrnuje součásti a příslušenství komunikace (včetně náspů a zářezů) a vyvolané stavby, jako např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny a protihluková opatření, větve křižovek, přeložky a křížení silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, nebo polních cest pro obsluhu území zemědělskou a lesní dopravou, křížení pěších a cyklistických tras, propustky, přechody pro zvěř, dešťové usazovací nádrže, přeložky a křížení „Tí“, apod.

- Funkční využití překrytých ploch včetně jejich limitů využití (např. změny využití, stavu, nebo zastavitelných ploch, ... - např. zastavitelné plochy 18 Vp) se použije až po započetí užívání dokončené stavby DI (I/20).

Křížení koridorů

Pokud dochází k vzájemnému křížení koridorů (nebo křížení koridoru s územní rezervou), potom v místě tohoto křížení, resp. v takto vzniklé „průsečné ploše“, je nutno veškeré zájmy koordinovat a nesmí dojít k podstatnému ztížení realizace přeložky I/20

- Některé vedlejší (související) stavby, zejména napojení silnic nižších tříd, apod., a vyvolané přeložky inženýrských sítí, šachty, čerpací stanice, shybky, doprovodná a izolační zeleň, zelené pásy, aleje, apod., nemohou být v celé své délce součástí koridoru, protože mnohdy zasahují i do značné vzdálenosti od vymezeného koridoru, proto mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor – viz přípustné činnosti jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Je vložen text podkapitoly:

d2. Koncepce technické infrastruktury

Inženýrské sítě v zastavěném území, které budou nově vedeny ve veřejném prostoru, budou mít dimenzi uličního řádu- prostor nebude blokován soukromými přípojkami. Je nutno prokázat, že inženýrské sítě lze na stávající řády napojit (tedy mají dostatečné kapacity).

Je změněno číslování a název podkapitoly:

d.2.1. Koncepce vodního hospodářství

Označení podkapitoly je d.2.1., z názvu podkapitoly je odstraněn text: „návrh“

Do názvu nadpisu Koncepce zásobování pitnou vodou je vložen text: „Koncepce“

Na konci je doplněn text: „Navržen je vodovod - přírodní řad pro lokalitu Samoty“

Je odstraněn text nadpisu: „Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod“

Je vložen text nadpisu: „Koncepce odkanalizování“

Je vložen 2. a 3. odstavec s textem: „V zastavitelných plochách je možno zahájit výstavbu až po realizaci kanalizace napojené na obecní ČOV.

Navrženo je rozšíření ČOV a podchycení volných výustí vč. přečerpávání odpadních vod.

Pro stávající samoty jsou umožněny domovní ČOV.

Je vypuštěn text: „Navrženy jsou jako veřejně prospěšné stavby - VPS: **V1** Vodovody - přírodní řad pro lokalitu Samoty. **K1** Kanalizace - rozšíření ČOV a podchycení volných výustí vč. přečerpávání odpadních vod.“

Je změněno číslování a název podkapitoly:

d.2.2. Koncepce zásobování elektrickou energií

Označení podkapitoly je d.2.2., z názvu podkapitoly je odstraněn text: „návrh“

Je vložen text: „Územním plánem jsou navrženy tyto záměry:

Plocha pro trafostanici RD východ, včetně koridoru přípojky VN;

Plocha pro trafostanici RD severozápad, včetně koridoru přípojky VN;

Plocha pro trafostanici křižovatka sever, včetně koridoru přípojky VN.

Koridor pro elektrické vedení ZVN 400kV Kočín - Dasný Ee37 včetně vedlejších (souvisejících) staveb

- koridor je nutno koordinovat s ostatními záměry, se způsobem využití pro ÚSES, apod... V koridoru je nepřipustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejm. nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby elektrického vedení ZVN 400kV.

6. odstavec - je zrušen text: *Jako veřejně prospěšné stavby jsou navrženy: E1 - Plocha pro trafostanici RD východ, včetně koridoru přípojky VN; E2 - Plocha pro trafostanici RD severozápad, včetně koridoru přípojky VN; E3 - Plocha pro trafostanici křižovatka sever, včetně koridoru přípojky VN;*

d.2.3. Koncepce zásobování plynem

Označení podkapitoly je d.2.3., z názvu podkapitoly je odstraněn text: „návrh“

d.2.4. Obnovitelné zdroje energie

Označení podkapitoly je d.2.4.

d.2.5. Koncepce nakládání s odpady

Označení podkapitoly je d.2.5.

Na konec je vložen text: „Pro separaci odpadů včetně biologicky rozložitelných odpadů je možné využít plochy technické infrastruktury, nebo plochy výroby- viz kap.f. podmínky využití ploch.“

Je vložena podkapitola s tímto textem:

d.2.6. Koncepce občanského vybavení

Plochy jsou stabilizované. Je vymezena plocha přestavby 1/5 Ov jihovýchodně od zemědělského areálu: např.: hasičská zbrojnice a cvičební plocha pro SDH.

Je vložena podkapitola s tímto textem:

d.2.7.Koncepce veřejných prostranství se nemění.

Jsou vymezeny stávající plochy Pz. Nová plocha je navržena v lokalitě 1/1 Pz (také jako VP PZ1) - východně od zemědělského areálu.

Jako plochy veřejného prostranství Pv jsou vymezeny místní a účelové komunikace včetně chodníků : P2- chodník podél komunikace III. třídy, P3- Místní komunikace v lokalitě 13, P4 - Místní komunikace v lokalitě 1/1 - (také jako VP viz dále kap. h2. výroku).

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

e.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Označení podkapitoly je e.1.; je doplněn název o text: „včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití“.

V 1. odstavci na konci je vypuštěn text: „*přírodě blízkých ekosystémů*“. Je vložen text: „smíšené nezastavěného území.“

Ve 3. a 4. odstavci je vypuštěn text: „ve volné krajině“; je vložen text: „V nezastavěném území“

Na konec je vložen text: „Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

Zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území

a) rozvoj zastavitelných ploch v území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy,

b) zajistit dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území = zachovat, nově zřizovat či nahrazovat lesy, sady, remízy, aleje, meze

c) dbát na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES,

d) preferovat využití brownfields,

e) dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území,

f) rozvíjet cestovní ruch - doplňovat cyklostezky, mobiliář- lavičky, informační tabule apod; výstavba rekreačních objektů hmotovou formou chalup - nikoliv chat či mobilheimů.“

Je vložena nová podkapitola s tímto textem:

e.2. Podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu je v územním plánu obsažena v urbanistické koncepci, v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití a v dalších příslušných kapitolách textové části. Jsou definovány zejména následující podmínky:

- Citlivé začlenění nových staveb do stávající urbanistické struktury a krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

- Navrhovat zástavbu s ohledem na zachování měřítka a hmot zastavění a převládající výškovou hladinu okolní zástavby.

- Veškeré budoucí záměry, které by překročily převládající hladinu zástavby, je nezbytné prověřit s cílem chránit panorama a krajinný ráz; odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant.

- Navrhovat zapojení staveb do krajiny prostřednictvím vysoké a kompoziční zeleně na rozhraní zástavby a krajiny především u ploch výroby a zemědělství.

- Zachovat kompoziční osy průhledů na kulturní a přírodní dominanty území.

- K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.“

e.3. Územní systém ekologické stability

Označení podkapitoly je e.3.; v názvu je vypuštěn text: „Vymezení kostry ekologické stability“ je vložen text: „Územní systém ekologické stability“.

Je vypuštěn text:

Prostorové parametry, jako jedno z rozhodujících kritérií vymezení LÚSES, jsou výsledkem současné úrovně poznání přírodních zákonitostí, a nelze je chápat absolutně.

Je navrženo doplnění prvků ÚSES alespoň na minimální parametry:

Minimální šířky biokoridorů lokálního významu

Lesní společenstva: Minimální šířka je 15 m.

Společenstva mokřadů: Minimální šířka je 20 m.

Luční společenstva: Minimální šířka je 20 m.

Minimální velikost biocenter lokálního významu

Lesní společenstva: Minimálně 3 ha v případě kruhového tvaru.

Mokřady: Minimální velikost je 1 ha.

Luční společenstva: Minimální velikost je 3 ha.

Společenstva skal: Minimální velikost je 0,5 ha skut. povrchu.

Kombinovaná společenstva: Minimální velikost je 3 ha.

Maximální délky lokálních biokoridorů a jejich přípustné přerušení

Lesní společenstva: Maximální délka je 2000 m, možnost přerušení je max. 15 m.

Mokřadní společenstva: Maximální délka je 2000 m, přerušení je možné 50 m zpevněnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m ostatními kulturami.

Kombinovaná společenstva: Maximální délka je 2000 m, přerušení je možné do 50 m zastavěnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m ostatními kulturami.

Luční společenstva: Maximální délka je 1500 m, přerušení i 1500 m.

Pod nadpisem Vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES je vložen text: „Ve správním území je vymezen RBK0 včetně vloženého LBC 1783.“

Je vypuštěn text:

„prvky ÚSES vyšších řádů do řešeného území nezasahují.

Interakční prvky

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a rozmnožování. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny.

Vymezení ploch (viz též grafická část) a stanovení podmínek pro v jejich využití (viz tabulková část a regulativy kap. f))

územní systém ekologické stability.

Jsou vymezeny prvky ÚSES. Stanovení podmínek pro v jejich využití – viz regulativa. “

Jsou vypuštěny tabulky:

FUNKČNÍ BIOCENRA A BOKORIDORY

Číslo prvku ÚSES	BC 1
Název	Češnovické
Charakter prvku	Biocentrum
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	0,87 ha
Stávající využití	<u>Les</u>
Charakteristika	Jedlová doubrava, jv. okraj – lípa a javor klen, jasan ztepilý.
Doporučení	Stávající les udržovat zásahy charakteru zdravotního výběru,

	podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin, Cílová dřevinná skladba: LT3P1 – db5, jd3, bk1, os1, LT305 – bk3, db3, jd4, lp
--	---

Číslo prvku ÚSES	BC 2
Název	V Borech
Charakter prvku	Biocentrum
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	5,5 2,13ha
Stávající využití	<u>Les</u>
Charakteristika	lesní stanoviště borových a smrkových porostů s porostem dubu a jasanem ztepilým
Doporučení	zachování a ochrana. Podpora listnáčů a jedle . udržovat, zásahy charakteru zdravotního výběru. Cílová dřevinná skladba: LT3P1 – db5, jd3, bk1, os1, LT305 – bk3, db3, jd4, lp

Číslo prvku ÚSES	BC3
Název	Čejkovický rybník
Charakter prvku	Biocentrum
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	3,00 ha
Stávající využití	rybník
Charakteristika	Západní výběžek Čejkovického rybníka., litorální pás, luční porost, břehový doprovod. Ornitologicky významný . Dřevinný doprovod – silně mezernatý porost olše lepkavé.
Doporučení	Odstranění starých depónií, osetí travou, 2x ročně sekat. Severní břeh Dehtářského potoka – dosadba – jasan ztepilý, dub zimní, v mezerách olše lepkavá.

Číslo prvku ÚSES	BC 4
Název	U mlýnského rybníka
Charakter prvku	Biocentrum
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	3,44 ha
Stávající využití	<u>Vodoteč</u>
Charakteristika	Mokřadní porosty ve výtopě rybníka, na levé straně orná půda
Doporučení	Vytvoření ochranného pásu o šíři 10m po severní straně vodoteče, a po sv okraji vodoteče - dosadba dřevin – jasan ztepilý, dub zimní, v mezerách olše lepkavá.

Číslo prvku ÚSES	BC 5
Název	Motovidlo
Charakter prvku	Biocentrum
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	10,75 ha
Stávající využití	<u>Rybník</u>
Charakteristika	Rybník uzavřený v lesním porostu, zabahněný.
Doporučení	Odstranění starých depónií, odbahnění.

Číslo prvku ÚSES	BC 6
Název	Rybník Vyšatov

Charakter prvku	Biocentrum
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	71,27 ha
Stávající využití	<u>Rybník</u>
Charakteristika	Rybník – významný pro vodní ptactvo, kompaktní až 50m široké oránní porosty kamyšníku přímořského. Na hrázi hodnotné duby.
Doporučení	Rybník uchovat jako hnízdiště vodního ptactva. Na lučních porostech 2x ročně sekat.

Číslo prvku ÚSES	BK1
Název	Dubový
Charakter prvku	Biokoridor
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	5,39 ha
Stávající využití	<u>Linie dubů</u> – vyhlášené VKP - VKP 3010120 a VKP 3010105
Charakteristika	Hráz Čejkovického rybníka – duby letní, orná půda podél polní cesty, hráz s mělkým příkopem – duby letní a lípa, bříza, jeřáb, akát, keřové patro ..., trubní propustek, dále 20m široký pás dřevin

Číslo prvku ÚSES	BK2
Název	Dehtářský potok
Charakter prvku	Biokoridor
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	3,85 ha
Mapový podklad	1
Stávající využití	<u>Vodoteč</u>
Charakteristika	Doprovodný porost Dehtářského potoka. Značně kolísavý průtok.
Doporučení	Vytvoření ochranných pásů travního porostu, doplnění výsadby dřevin a keřového patra

Číslo prvku ÚSES	BK3
Název	Čejkovický
Charakter prvku	Biokoridor
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	4,37 ha
Stávající využití	<u>Vodoteč</u>
Charakteristika	Dehtářský potok včetně břehového porostu
Doporučení	Vytvoření ochranných pásů travního porostu, doplnění výsadby dřevin a keřového patra

Číslo prvku ÚSES	BK4
Název	Pod mlýnským rybníkem
Charakter prvku	Biokoridor
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	3,16ha
Stávající využití	<u>Les, ostatní</u>
Charakteristika	Stoka podél rybníků Blatec a Mlýnský
Doporučení	Nová výsadba na levém břehu po odstranění starých depónií, zatravnění

Číslo prvku ÚSES	BK5
Název	Pod ostrovem
Charakter prvku	Biokoridor
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	1,75 ha
Stávající využití	<u>Les, vodoteč</u>
Charakteristika	Spojovací prvek mezi rybníky Vyšatovem, Motovidlem, Blatcem a Mlýnským rybníkem.
Doporučení	Výsadba, zdravotní výběr.

Číslo prvku ÚSES	BK6
Název	U Kořenského rybníka
Charakter prvku	Biokoridor
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	0,16 ha
Stávající využití	<u>Vodoteč</u>
Charakteristika	Vodoteč přitékající do rybníka Vyšatov včetně břehového porostu
Doporučení	Přirozený vývoj, zdravotní výběr.

Číslo prvku ÚSES	BK7
Název	U Dubského rybníka
Charakter prvku	Biokoridor
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	1,33 ha
Stávající využití	<u>Les, vodoteč</u>
Charakteristika	Přivaděč vody k soustavě Haklovských rybníků včetně břehového porostu
Doporučení	Zachovat litorární porosty. Přirozený vývoj.

NAVRHOVANÉ BIOKORIDORY

Číslo prvku ÚSES	BK3
Název	Čejkovický
Charakter prvku	Biokoridor
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	4,37 ha
Stávající využití	<u>Vodoteč</u>
Charakteristika	Dehtářský potok
Doporučení	doplnění výsadby dřevin směrem k biocentru BC4

Interakční prvky

Přehled funkčních interakčních prvků			
Č	Název	Charakteristika	Opatření
IP1	Na travních cestách	Interakční prvek tvoří soliterní dub letní	Zachování, případně zdravotní řez
IP2	Padělky	Interakční prvek tvoří alej vzrostlých jedinců dubu a lípy	Částečné odstranění nemocných jedinců (4ks), zmlazení, výsadba lípy malolisté
IP3	Pod dasenskou cestou	Interakční prvek tvoří plošný prvek lesíka – dub, javor, lípa....	Přirozený vývoj, zdravotní výběr.

<i>Přehled nefunkčních interakčních prvků</i>			
Č	Název	Charakteristika	Opatření
IP1	Na travních cestách	Interakční prvek alej podél cesty	Nová výsadba

Je vložen text:“

Regionální ÚSES:

Číslo prvku ÚSES	RBK 0
Název	Vrbenské rybníky - U lesa
Charakter prvku	Regionální biokoridor
Číslo prvku ÚSES	LBC 1783
Název	Malý Branišovský
Charakter prvku	Vložené biocentrum do RBK

Lokální biocentra:

Číslo prvku ÚSES	LBC 0244
Název	Velké Doliny
Charakter prvku	Lokální biocentrum

Číslo prvku ÚSES	LBC 0245
Název	Bory
Charakter prvku	Lokální biocentrum

Číslo prvku ÚSES	LBC 0248
Název	Čejkovický rybník
Charakter prvku	Lokální biocentrum

Číslo prvku ÚSES	LBC 0249
Název	U mlýnského rybníka
Charakter prvku	Lokální biocentrum
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	3,44 ha
Charakteristika	Mokřadní porosty ve výtopě rybníka, na levé straně orná půda
Doporučení	Vytvoření ochranného pásu o šíři 10m po severní straně vodoteče, a po sv okraji vodoteče - dosadba dřevin -- jasan ztepilý, dub zimní, v mezerách olše lepkavá.

Číslo prvku ÚSES	LBC 0256
Název	Motovidlo
Charakter prvku	Lokální biocentrum
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	10,75 ha
Charakteristika	Rybník uzavřený v lesním porostu, zabahněný.
Doporučení	Odstranění starých depónií, odbahnění.

Číslo prvku ÚSES	LBC 0255
Název	Vyšatov
Charakter prvku	Lokální biocentrum
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	71,27 ha
Charakteristika	Rybník - významný pro vodní ptactvo, kompaktní až 50m

	široké litorární porosty kamyšníku přímořského. Na hrázi hodnotné duby.
Doporučení	Rybník uchovat jako hnízdiště vodního ptactva. Na lučních porostech 2x ročně sekat.

Číslo prvku ÚSES	LBC 0257
Název	Dolní Machovec
Charakter prvku	Lokální biocentrum

Lokální biokoridory:

Číslo prvku ÚSES	LBK 0405
Název	Pod Ostrovem
Charakter prvku	Lokální biokoridor

Číslo prvku ÚSES	LBK 0406
Název	Vyšatov - severní břeh
Charakter prvku	Lokální biokoridor

Číslo prvku ÚSES	LBK 0407
Název	Vyšatov - jihovýchodní břeh
Charakter prvku	Lokální biokoridor

Číslo prvku ÚSES	LBK 0408
Název	K Vyšatovu
Charakter prvku	Lokální biokoridor

Číslo prvku ÚSES	LBK 0411
Název	Úžlabí
Charakter prvku	Lokální biokoridor

Číslo prvku ÚSES	LBK 0415
Název	Pod dolním Machovcem
Charakter prvku	Lokální biokoridor
Číslo prvku ÚSES	LBK 0398
Název	Bory - Dehtářský potok
Charakter prvku	Lokální biokoridor
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	5,39 ha
Charakteristika	Hráz Čejkovického rybníka - duby letní, orná půda podél polní cesty, hráze s mělkým příkopem - duby letní a lípa, bříza, jeřáb, akát, keřové patro..., trubní propustek, dále 20m široký pás dřevin

Číslo prvku ÚSES	LBK 0002
Název	Dehtářský potok - k Čejkovickému rybníku
Charakter prvku	Lokální biokoridor
Charakteristika	Doprovodný porost Dehtářského potoka. Značně kolísavý průtok.
Doporučení	Vytvoření ochranných pásů travního porostu, doplnění výsadby dřevin a keřového patra

Číslo prvku ÚSES	LBK 041
Název	Dehtářský potok
Charakter prvku	Lokální biokoridor
Charakteristika	Dehtářský potok včetně břehového porostu
Doporučení	Vytvoření ochranných pásů travního porostu, doplnění výsadby dřevin a keřového patra

Číslo prvku ÚSES	LBK 0004
Název	K Blatci
Charakter prvku	Lokální biokoridor
Charakteristika	Stoka podél rybníků Blatec a Mlýnský
Doporučení	Nová výsadba na levém břehu po odstranění starých depónií, zatravnění

Číslo prvku ÚSES	LBK 412
Název	Dubenský potok
Charakter prvku	Lokální biokoridor
Charakteristika	Vodoteč přitékající do rybníka Vyšatov včetně břehového porostu
Doporučení	Přirozený vývoj, zdravotní výběr.

Interakční prvky

Přehled funkčních interakčních prvků

Č	Název	Charakteristika	Opatření
IP1	Doliny	soliterní dub letní	Zachování, případně zdravotní řez
IP0714	U Čejkovic		
IP0713	U kolny		
IP0712	Zadní háj		
IP0715	Čejkovická cesta		
IP0717	Jaronice - Vyšatov		
IP0718	U Vávrů		
IP0719	U Motovidla		

Přehled nefunkčních interakčních prvků

Č	Název	Charakteristika	Opatření
IP1	Na travních cestách	alej podél cesty	Nová výsadba

Interakční prvky

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a rozmnožování. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny.

Vymezení ploch prvků ÚSES -viz grafická část. Stanovení podmínek pro v jejich využití -viz textová část výroku kap.f.“

e.4. prostupnost krajiny

Označení podkapitoly je e.4.

Je vložen text názvu podkapitoly
e.5. ochrana před povodněmi

Na konec protierozních opatření je vložen text: „

- V případě častějších výskytů přívalových dešťů doporučuje zřizovat záchytné stoky pro svedení těchto srážek.

Zásady pro plochy záplavového území:

- V ploše záplavového území nesmí být zřizovány žádné stavby ani žádné skládky, drobné stavby, oplocení apod. Důsledné dodržení nezastavitelnosti ploch v záplavovém území s výjimkou případných staveb a terénních úprav protipovodňových opatření je podmínkou pro ochranu zastavěného území. Pro stávající stavby v záplavovém území platí, že k nim nebudou povolovány přístavby ani samostatně stojící drobné stavby.

- V záplavovém území nesmí být prováděny změny zemědělské půdy z luk na ornou půdu, ve stávajících plochách zem. půdy v záplavovém území je nutné udržovat trvalé travní porosty.

- Bude respektována aktivní zóna záplavového území, tzn.: v aktivní zóně záplavového území, nesmí být umísťovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb dle platné legislativy. Zastavitelná plocha 14B se dnes nachází v aktivní zóně záplavového území - pozemek 1548 mimo aktivní zónu záplavového území je podmíněně zastavitelný za podmínky respektování požadavků správce toku. Parcela 1559/38 a 1548 - severní část-výstavba je možná po koordinaci s protipovodňovým opatřením.

- Zastavitelné plochy 13B, 10B a 11Os se nachází v záplavovém území Dehtářského potoka- jsou podmíněně zastavitelné za podmínky respektování požadavků správce toku.“

e.6. Rekreace

Označení podkapitoly je e.6.

e.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

Označení podkapitoly je e.7.

V názvu podkapitoly je odstraněn text:“*dobývání nerostů*“; je vložen text: „Dobývání ložisek nerostných surovin“

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

Je opraven název kapitoly.

Je vypuštěn text:

„*Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu*“

„*Výstupní limity:*

- *V blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí –alespoň jednostranný volně přístupný pruh).*

- Navrhovaná ochranná pásma všech navrhovaných ploch pro technickou infrastrukturu jsou stanovena pro účely tohoto ÚP jako výstupní limity. V těchto navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. 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 popřípadě také následný přístup k nim.

- Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem a pod.) 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. (Plochy pro TS, RS, ČOV apod.) jsou navrženy tak, aby jejich navrhované OP nezasahovalo do ploch pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost apod.

Regulativy platí pro stávající i navrhované funkční využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Regulativy platí pro stávající i navrhované funkční využití.

podle významu se rozlišují zejména :

- plochy zastavitelné v souhrnu tvoří plochy vymezené hranicí zastavěného a zastavitelného území.

- zastavěné území – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranic zastavěného území (viz grafická část).

- zastavitelné území - rozumí se veškerá území navržená touto ÚPD k zastavění

- plochy územních rezerv – v řešeném území jsou vymezeny územní rezervy pro bydlení v lokalitách na východním okraji sídla

- plochy ke změně, obnově, rekonstrukci a rekultivaci – se v řešeném území vyskytuje na ploše zemědělského areálu na východním okraji – je určen na dožití, po vymístění a zrušení PHO je zde navržena plocha ke změně - pro funkci bydlení nízkopodlažní.

- plochy nezastavěného území (volná krajina) jsou nezastavitelné. V nezastavěném území lze realizovat jen liniové dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny - seníky, včelíny apod.. , stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybničního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu.

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

a. hlavní využití: je základní náplní území.

b. přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury

c. podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, mají charakter doplňujících činností. Lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

d. nepřípustné činnosti: nerealizovatelné za žádných podmínek (za doby platnosti tohoto ÚPO). Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území nebo pro jeho části. Nepřípustné jsou veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd.“

Je vložen text: „Podmínky rozdílného způsobu využití platí pro stávající i navrhované funkční využití.

Podmínky prostorového využití:

- charakter a struktura zástavby - pokud je uvedena podmínka souladu s okolním charakterem a strukturou zástavby, musí být navrhovaný záměr posouzen z hlediska měřítka a výšky staveb, intenzity zastavění pozemku, urbanistické struktury zástavby (uzavřená bloková, řadová, izolovaná), tvaroslovím střešních ploch a orientací stavby vůči veřejnému prostoru apod.

Definice použitých pojmů:

- charakter zástavby - je vyjádřen celkovým hmotovým a objemovým řešením staveb, jejich výškou, měřítkem, materiálovým řešením, tvarem střešní krajiny a dalšími aspekty, které utváří jednotné vnímání zástavby z pohledu uživatele veřejného prostoru

- Navržená nová zástavba v zastavěných územích i zastavitelných plochách bude respektovat měřítko, charakter, pozdější uspořádání venkovské zástavby bezprostředního okolí a hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou a také pohledově.

- výšková hladina nové zástavby na plochách zastavěného i zastavitelného území bude navazovat a tedy bude stejná jako převládající původní venkovská zástavba. Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.

- struktura zástavby - je vyjádřena zejména půdorysným uspořádáním a umístěním stavby na pozemku, vztahem a orientací k veřejnému prostoru a intenzitou zastavění. Struktura nové zástavby na plochách zastavěného i zastavitelného území bude vycházet z převládající původní struktury venkovské zástavby bezprostředního okolí.

- nerušící služby, řemesla - jsou taková, která svým provozováním (především hlukem, vibracemi, zápachem apod.) nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu prostředí navazujícího území (tj. dodrží přípustnou úroveň znečištění ovzduší) a nezvýší dopravní zátěž území.

- velkokapacitní stavby - jsou stavby s půdorysnou plochou nad 500m².

Pro všechny plochy s rozdílným využitím platí:
--

- Budou respektovány veškeré limity a ochranná pásma (Natura ptačí oblast, EVL, významný krajinný prvek registrovaný, památný strom, OP radiomajáku, zranitelná oblast, OP silnice I. a III. třídy, OP letiště (Jihočeské letiště České Budějovice), OP geodetického bodu, archeologické naleziště I. a II. kategorie, záplavové území, aktivní zóna záplavového území, PHO zemědělských areálů, OP inženýrských sítí....)

- Samotná výstavba jednotlivých objektů v zastavitelných plochách musí být časově koordinována s vybudováním souvisejících inženýrských sítí a dopravní infrastruktury a případných protipovodňových opatření.

- Překryvná funkce ÚSES - bude koordinována s ostatními záměry v území.

- V blízkosti toků a melioračních stok je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí - alespoň jednostranný volně přístupný pruh).

- Před zahájením výstavby v zastavitelných plochách dotčených investicemi do půdy je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost. Tzn.: Pokud je plocha odvodněna (= jsou zde provedené meliorace), budou tyto meliorace při zastavění nahrazeny tak, aby nedošlo k přerušení systému meliorací a bylo zajištěno náhradní svedení přívalových dešťových vod.

- Udržovat stávající vodoteče, vodní plochy a udržovat doprovodnou zeleň prořezávkou tak aby v záplavovém území zeleň nebránila rozlivům, a v zastavěném území ji pokud možno zachovat či nahradit.

- Dle možností provádět krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy, provádět revitalizaci toků a rybníků. Podporovat a vytvářet územní opatření pro zvýšení retenčních schopností území, s cílem zabezpečit ochranu zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody.
- Pro všechny stavební pozemky platí povinnost v co nejvyšší míře zasakovat nebo zadržovat dešťové vody. Stavební pozemky v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod, pokud se neplánuje jejich jiné využití.
- Dořešení přívalové dešťové vody z polí- vybudování protipovodňových opatření (formou např. příkopů, dešťové kanalizace, zatravněných zachytných ploch pro zpomalení odtoku dešťové vody...) podmiňují zastavitelnost zastavitelných ploch.
- Splachům z polí zamezit vsakováním dešťových přívalových vod, včetně jejich zachycení. Není-li možné vsakování, musí být řešeno jejich zadržování a regulované odvádění srážkových vod do vod povrchových.
- V záplavovém území - aktivní zóně musí být dodrženo:
V aktivní zóně záplavového území nelze umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, stavby pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury
- V záplavovém území - Q100:
- nepřipustné je na plochách volně skladovat větší množství odplavitelného materiálu,
- nepřipustné je umisťovat zařízení s možností hrozby pro kvalitu vody při zaplavení (ropné a hygienicky závadné produkty).
- • Překryvná funkce - návrh maximální hranice negativních vlivů (okolo zemědělských areálů a okolo ČOV) znamená nemožnost umístění ploch pro bydlení a rekreaci. V dalším stupni dokumentace bude uvnitř této hranice prokázáno splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb.
- V nezastavěném území (využití ploch vodních a vodohospodářských Vv, zemědělských - orné půdy Zo nebo trvalého travního porostu Zt, ploch lesních L, ploch smíšených nezastavěného území - přírodě blízkých ekosystémů N,) je podmíněně přípustné v souladu s charakterem území a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny zalesňování pozemků, zakládání vodních ploch, umisťování nezbytně nutných staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství charakterizovaných zvláštními právními předpisy, je možné umisťování nezbytně nutných staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, vodní hospodářství ve formě vodních nádrží, studní a ČOV, nezbytně nutných staveb pro ochranu přírody (např. seníky, včelíny, krmiště, kazatelny, tůně, rybníky, cyklostezky, technickou infrastrukturu, suché poldry, návštěvnickou infrastrukturu a pod. - vše bez pobytových místností), cyklistických stezek, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků, protipovodňová opatření. - Pro jejich realizaci lze požadovat následné posouzení jejich vlivu na krajinný ráz, tedy jejich hmoty, rozměrů a vzhledu a jejich následné odsouhlasení příslušným orgánem ochrany přírody.
- V nezastavěném území je dále podmíněně přípustné umisťování staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely cestovního ruchu ve formě hygienických zařízení, veřejně přístupných přístřešků pro odpočinková sezení, ekologická a informační centra: pouze do max. 16m² celkové zastavěné plochy. Tyto stavby nesmí narušovat krajinný ráz, budou mít výšku max. 4,5m, (s výjimkou rozhledny, která může být vyšší a může mít také větší půdorys do 40m²) - pro jejich realizaci lze požadovat následné posouzení jejich vlivu na krajinný ráz, tedy jejich hmoty, rozměrů a vzhledu a jejich následné odsouhlasení příslušným orgánem ochrany přírody.
- V nezastavěném území je nepřipustné

- umisťovat vše mimo výše uvedené podmíněně přípustné (nelze umístit ani dočasné objekty jako jsou např. mobilheimy, mobilní buňky, skříně z nákladůků a pod.).
 - umisťování staveb naplňujících atributy nadmístního významu.
 - umisťování výrobků plnících funkci stavby apod.“
- Pro plochy Bz Plochy bydlení - soukromá zeleň, Pv Plochy veřejných prostranství,
Je vložen text pro podmíněně přípustné využití:
- překryvná funkce ÚSES - bude koordinována s ostatními záměry v území.

Je zrušen text:

„Ds Plochy dopravní infrastruktury - silniční

a. hlavní využití:

- *slouží k zabezpečení potřeb všech druhů dopravy včetně ochranných pásem*

b. přípustné využití:

- *plochy pro silniční dopravu (komunikace včetně chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty*

- *silnice I. třídy, silnice III. třídy, místní a odstavné a parkovací plochy, hromadné a řadové garáže - včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.)*

- *veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, vybavení parkovišť, (kiosky apod.)*

c. podmíněně přípustné využití:

- *podmíněně přípustné je umisťování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umisťovány do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.*

d. nepřípustné činnosti:

- *jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití“.*

Je vložen text:

„Di Plochy dopravní infrastruktury - silniční

a. hlavní využití:

- *silnice I. a III. třídy včetně násypů, zářezů, ostatních staveb a zařízení, které jsou součástí a příslušenstvím silnice jako jsou křížení liniových sítí, křížení ostatních silnic a komunikací, křížení pěších a cyklistických tras, propustky, apod.*

b. přípustné využití:

- *plochy pro chodníky, zastávky, odpočívadla, odstavné a parkovací plochy, vybavení parkovišť, (kiosky apod.), areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.*

- *plochy pro obsluhu území zemědělskou a lesní dopravou,*

- *opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleně, zelené pásy, aleje*

c. podmíněně přípustné využití:

- *překryvná funkce ÚSES a křížení biokoridorů bude vzájemně koordinováno s ostatními záměry v území.*

d. nepřípustné činnosti:

- *činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.*

Poznámka:

Výše uvedené podmínky pro Di se nevztahují na navržený DI/20 – koridor pro přeložku silnice I/20.

Pro plochy Ti Plochy technické infrastruktury je na konec vložen text:

„Poznámka: Výše uvedené podmínky pro Ti se nevztahuje na navržený koridor pro elektrické vedení ZVN 400kV Kočín - Dasný Ee37.“

Pro plochy Vv Plochy vodní a vodohospodářské je pro podmíněně přípustné využití vložen text: „- ekologicky přijatelné rekreační využití vodních ploch a toků za podmínky přiměřeného omezení negativního dopadu jejich hospodářského využití.

- překryvná funkce ÚSES - bude koordinována s ostatními záměry v území.“

Pro plochy Zo Plochy zemědělské - orná půda, Zt Plochy zemědělské - trvalý travní porost, L Plochy lesní, N Plochy smíšené nezastavěného území - přírodě blízké ekosystémy:

Je vložen text pro podmíněně přípustné využití:

„- překryvná funkce ÚSES - bude koordinována s ostatními záměry v území.“

Pro plochy biokoridorů: je vložen text

pro přípustné využití: za slovo jiné, „(u RBK pouze funkce Di a Ti)“

pro podmíněně přípustné využití: „- v případě křížení ÚSES s liniovými záměry technické a dopravní infrastruktury musí být oba záměry vzájemně koordinovány.“

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

Je opraven název a číslování kapitoly; z názvu kapitoly je vypuštěn text: „f. 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“

Je vložen text: „Grafické vymezení viz. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

g1. Seznam veřejně prospěšných staveb“

je vyjmut text: „1. Seznam VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit“

U kódu „D1“ který je nahrazen kódem „DI/20“; pro účel je vyjmut text: „Přeložka silnice I/20 včetně možnosti napojení obce a včetně křižovatky se silnicí III/14321“ Je vložen text: „Přeložka silnice I/20, její součásti a příslušenství, včetně vedlejších (souvisejících) staveb, doprovodných staveb a vyvolaných investic“

Z tabulek je vyjmut text:

E4	Koridor pro vedení VVN 110kV	k.ú. Čejkovice u Hluboké nad Vltavou
-----------	------------------------------	--------------------------------------

Do tabulek je vložen text:

E5	Elektrické vedení ZVN 400kV Kočín - Dasný (Ee37 dle ZÚR)	k.ú. Čejkovice u Hluboké nad Vltavou
-----------	--	--------------------------------------

Z tabulek u V1 je vyjmut text: „vodovody“ u K1 je vyjmut text: „kanalizace“

Je vyjmut text: „Seznam VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit“

g2. Seznam veřejně prospěšných opatření

Z tabulek je u plochy PV1 vyjmut text: „Zkapacitnění (rozšíření) koryta“ a je vložen text: „Revitalizace“.

Na konci je vyjmut text:

„Seznam VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

ÚSES navrhovaný k založení či propojení

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
BK 1	Biokoridor lokální část		k.ú. Čejkovice u Hluboké nad Vltavou
BK 3	Biokoridor lokální		k.ú. Čejkovice u Hluboké

	<i>část</i>		<i>nad Vltavou</i>
--	-------------	--	--------------------

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V řešeném území se nevyskytují. – nejsou navrhovány.

Plochy pro asanaci: *V řešeném území se nenavrhují.* “

Dále je vložen text následujících kapitol: „

g2. Seznam veřejně prospěšných opatření

Nejsou navrhovány.

g3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Nejsou navrhovány.

g4. Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou navrhovány.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

h1. Seznam veřejně prospěšných staveb

Občanské vybavení

označení	Název	k.ú. Čejkovice u Hluboké nad Vltavou Parcela	Ve prospěch koho:
OV1	hasičská zbrojnice a cvičební plocha pro SDH	1219/2, 1219/4, 125	Obec Čejkovice

h2. Seznam veřejných prostranství

označení	název	k.ú. Čejkovice u Hluboké nad Vltavou Parcela	Ve prospěch koho:
PZ1	Veřejná zeleň východně od zemědělského areálu	1219/6	Obec Čejkovice
P2	Chodník podél komunikace III. třídy	1394/8	Obec Čejkovice
P3	Místní komunikace v lokalitě 13	1551/2, 1552/21 Západní okraj parcely: 1152/5, 1152/7, 1152/4, 1152/3, 1152/2, 1157	Obec Čejkovice
P4	Místní komunikace v lokalitě 1/1	1219/4, 1219/1,	Obec Čejkovice

		1219/12, 1218, 1219/4, 1638	
P5	Místní komunikace v lokalitě Samoty	1586/51	Obec Čejkovice
P6	Místní komunikace v lokalitě Samoty- U Vávrů	1627/2	Obec Čejkovice
P7	Místní komunikace v lokalitě u zemědělského areálu	128/2	Obec Čejkovice

Ochrana přírodního nebo kulturního dědictví - nejsou navrhována.“

Je zrušen text:

„g. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejná prostranství, občanské vybavení ve veřejném zájmu a ochrana přírodního nebo kulturního dědictví – nejsou nově vymezeny“

Je vložena kapitola s textem:

i.) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nestanovují se.

j.) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Kapitola má označení j.).

Je vložen text: **„j.1 územní rezervy**

V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití mohly podstatně ztížit nebo znemožnit. Plošné nároky budou teprve prověřovány.“

Na konci odstavce je vyjmut text: „Smyslem vymezení územní rezervy je ochrana nezastavěné plochy před záměry, které by tuto plochu pro výhledové funkční využití (v tomto případě bydlení) znemožnily.“

Je vložena kapitola s textem:

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nevymezují se.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Z názvu kapitoly je vypuštěn text: „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“.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Z názvu kapitoly je vypuštěn text: „j. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9“

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Kapitola má označení n.).

Je vložena kapitola s textem:

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nestanovují se.

p) Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Kapitola má označení p.).

Ve 2. řádce s vypouští text: „63 listů A4 textové části (strany 1 až 30 tohoto opatření obecné povahy).“ a je vložen text: „textová část obsahuje 38 listů A4.“

Na konci je zrušen text:

„1. Výkres základního členění území	1: 5 000
2. Hlavní výkres	1: 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000“

Je vložen text: „

I.1. Výkres základního členění území	1: 5 000
I.2. Hlavní výkres	1: 5 000
I.3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury	1: 5 000
I.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000“.

Textová část výrokové části změny č.1ÚP Čejkovice má 27 stran.

Grafická část výroku změny č.1ÚP Čejkovice

obsahuje tyto výkresy:

I.1. Výkres základního členění území	1: 5 000
I.2. Hlavní výkres	1: 5 000
I.3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury	1: 5 000
I.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ

I. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČEJKOVICE:

II. Odůvodnění změny č.1 územního plánu Čejkovice

A. postup při pořízení změny územního plánu

1. Řešené území změny č. 1 ÚP Čejkovice je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh změny č. 1 ÚP Čejkovice je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení změny č. 1 ÚP Čejkovice dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednávání.
2. O pořízení změny č. 1 ÚP Čejkovice rozhodlo Zastupitelstvo obce Čejkovice na svém zasedání dne 18. 4. 2013 (usnesení č. 4/13) s tím, že na tomto jednání byl zastupitelem určeným pro spolupráci s pořizovatelem změny č. 1 ÚP Čejkovice schválen p. Pavel Chaloupek, starosta obce. Zadání změny č. 1 ÚP Čejkovice bylo schválené Zastupitelstvem obce Čejkovice usnesením č. 2 ze dne 17. 2. 2015. Zastupitelstvo obce Čejkovice na svém zasedání dne 17. 2. 2015 (usnesení č. 2) rozhodlo o pořízení zprávy o uplatňování ÚP Čejkovice s tím, že na tomto jednání byl zastupitelem určeným pro spolupráci s pořizovatelem zprávy o uplatňování ÚP Čejkovice schválen p. Pavel Chaloupek, starosta obce. Zpráva o uplatňování ÚP Čejkovice byla schválena Zastupitelstvem obce Čejkovice usnesením č. 9/2015 ze dne 29. 9. 2015. Vzhledem k tomu, že by nebylo účelné ani ekonomické zpracovávat dvě obdobné dokumentace, jsou veškeré požadavky vyplývající ze zadání a zprávy o uplatňování sloučeny do jedné dokumentace – tzn. změny č. 1 ÚP Čejkovice.
3. Pořizovatelem změny č. 1 ÚP Čejkovice je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, který byl požádán o pořizování ve smyslu § 6 odst. (1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) obcí Čejkovice.
4. Projektantem změny č. 1 ÚP Čejkovice je autorizovaný architekt Ing. arch. Štěpánka Ťukalová, ČKA 01 151, UA Projekce, Boleslavova 30, České Budějovice 370 06.
5. Na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (1) stavebního zákona návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky pro zpracování změny č. 1 ÚP Čejkovice. Návrh zadání byl projednán a upraven v souladu s § 47 stavebního zákona. Zadání změny č. 1 ÚP Čejkovice bylo schválené Zastupitelstvem obce Čejkovice usnesením č. 2 ze dne 17. 2. 2015. Při projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Čejkovice pořizovatel použil přiměřeně § 47 odst. (1) až (4) stavebního zákona a při jejím schválení se obdobně použil § 47 odst. (5) stavebního zákona. V návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Čejkovice byly stanoveny pokyny pro zpracování změny ÚP. Zpráva o uplatňování ÚP Čejkovice byla schválena Zastupitelstvem obce Čejkovice usnesením č. 9/2015 ze dne 29. 9. 2015.
6. Společné jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čejkovice, zpracovaného podle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek proběhlo dne 25. 7. 2017. Rovněž byla vyvěšena veřejná vyhláška, kterou se oznamuje zveřejnění návrhu změny č. 1 ÚP Čejkovice dle § 50 odst. (3) stavebního zákona, a to v termínu od 29. 6. 2017 do 25. 8. 2017. K návrhu změny č. 1 ÚP Čejkovice bylo v rámci společného jednání uplatněno 10 stanovisek dotčených

orgánů. Z toho 8 stanovisek bylo souhlasných bez požadavků a 2 stanoviska obsahovaly požadavky na řešení návrhu změny č. 1 ÚP Čejkovice. Požadavky uvedené ve stanoviscích Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice z hlediska vodního hospodářství a Ministerstva dopravy z hlediska silniční dopravy byla respektována. Sousední obce neuplatnily žádné připomínky. Dále byly uplatněny 3 připomínky ostatních, z nichž 1 byla shodná s vyhodnocením Ministerstva dopravy. Připomínce obce Čejkovice bylo vyhověno v plném rozsahu a vyjmutí předmětného pozemku bylo zapracováno do návrhu změny č. 1 ÚP Čejkovice. Připomínce fyzické osoby, jejíž pozemky jsou dotčeny aktivní zónou záplavového území, se částečně vyhovělo a částečně zamítlo. Požadavky byly v dohodnutém znění vždy zapracovány do návrhu změny č. 1 ÚP Čejkovice. Zápis z dohodovacího jednání ve věci: Vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných v rámci společného jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čejkovice ze dne 16. 11. 2017 a zápis z dohodovacího jednání ve věci: Vyhodnocení stanoviska Ministerstva dopravy uplatněného v rámci společného jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čejkovice ze dne 15. 1. 2018 jsou součástí správního spisu změny č. 1 ÚP Čejkovice. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 1 ÚP Čejkovice a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 3. 11. 2017 pod č.j.: KUJCK 129918/2017/OREG své stanovisko, ve kterém posoudil obsah návrhu změny č. 1 ÚP Čejkovice a upozornil na zásadní nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, pro které nelze zahájit řízení o změně č. 1 ÚP Čejkovice.

7. Dne 16. 5. 2018 byla odeslána žádost o potvrzení o odstranění nedostatků dle § 50 odst. (8) stavebního zákona. Na základě této žádosti krajský úřad vydal dne 15. 6. 2018 stanovisko č. j.: KUJCK 82138/2018/OREG, které neobsahuje upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 50 odst. (7) stavebního zákona a lze zahájit řízení o změně ÚP.
8. Oznámení o zahájení řízení o návrhu změny č. 1 ÚP dle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Čejkovice a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 17. 9. 2018 do 25. 10. 2018). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na elektronické úřední desce Magistrátu města České Budějovice a na elektronické úřední desce obce Čejkovice spolu s návrhem změny č. 1 ÚP. Veřejné projednání proběhlo dne 17. 10. 2018.
9. V rámci řízení o změně č. 1 ÚP bylo uplatněno 5 stanovisek dotčených orgánů, z toho 1 stanovisko obsahovalo požadavky, které byly respektovány. Dále bylo uplatněno souhlasné stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu. V rámci řízení o změně č. 1 ÚP bylo uplatněno 5 námitek podle § 52 stavebního zákona. Dále byly uplatněny 3 připomínky – vyhodnocení viz kapitola N. tohoto odůvodnění. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání dle § 53 odst. (1) stavebního zákona.
10. V souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona zaslal pořizovatel dne 21. 11. 2018 pod značkou OÚP/O-3375/2018/To-V dotčeným orgánům, Krajskému úřadu – Jihočeský kraj a oprávněným investorům výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP. V řádné lhůtě byly uplatněny 4 stanoviska dotčených orgánů, která byla fakticky bez připomínek. Dále bylo uplatněno souhlasné stanovisko Krajského úřadu – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu pod č.j. KUJCK 150122/2018/OREG. Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění, je součástí tohoto opatření obecné povahy.
11. Dne 7. 12. 2018 bylo Krajským úřadem – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví vydáno souhlasné stanovisko pod č. j. KUJCK 149567/2018 k návrhu změny č. 1 ÚP z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, kde bylo konstatováno, že pokud nedojde k aktualizaci záborů ZPF zůstává v platnosti stanovisko k návrhu změny č. 1 ÚP vydané dne 24. 10. 2018 pod č. j. KUJCK 131769/2018 OZZL.

B. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 1 ÚP Čejkovice nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Ve změně č.1 ÚP Čejkovice, je vyznačen koridor pro přeložku silnice I/20. Osa přeložky silnice „I/20 Pištín - České Vrbné“ je shodná s osou silnice podle dokumentace pro územní rozhodnutí (dále jen „DÚR“) „I/20 Pištín -České Vrbné – aktualizace DÚR“ a šířkově je plocha koridoru vymezena v šíři 200m.

Dasný – zpracovává se nový ÚP Dasný (je po VP, pořizuje MM ČB), návaznost na nový ÚP Dasný je zajištěna. Nový ÚP Dasný navrhuje koridor pro přeložku silnice I/20 v osově návaznosti a ve stejné šíři (cca 200m) jako návrh změny č. 1 ÚP Čejkovice.– Obě dokumentace sousedních obcí v ploše koridoru pro přeložku na sebe navazují.

Pištín: V pořizované změně č.1 Pištín, (která neřeší koridor I/20, ale trasu ÚSES), a která je ve fázi pro společné jednání, (na rozdíl od ÚP Pištín) je již trasa pro přeložku vyznačena, ale pouze v šíři dle dokumentace pro DÚR; k této změně č.1 Pištín nebylo vydáno nesouhlasné stanovisko MD. Pro silnici dosud nebylo vydáno stavební povolení. Ve změně č.1 ÚP Čejkovice je vyznačena šíře koridoru cca 200m. Na hranici správního území Čejkovice a Pištína plocha pro přeložku silnice I/20 na sebe navzájem osově navazuje.

Koridor pro záměr vedení ZVN 400kV Kočín - Dasný (Ee37 dle ZÚR):

V sousedním území Pištín není zatím koridor Ee37 vymezen. Změna č.1Pištín, ani stávající ÚP Pištín koridor Ee37 zatím neřeší.

Se sousedním územím Dasný je koridor Ee37 v souladu. Souběh návrhu vedení 110kV je změnou č.1 v ÚP Čejkovice zrušen, v sousedním území Dasný souběh návrhu vedení 110kV není a nebyl navržen.

Vymezení regionálního ÚSES: Regionální prvky ÚSES v souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR) jsou změnou č.1 ÚP Čejkovice vyznačeny následovně: RBK0 včetně vloženého LBC1783. (Byl zrušen NBK005 vymezený původním ÚP). Návaznost na ÚP Č. Budějovice bude dána do souladu se ZÚR následně - vymezení regionálního ÚSES v ÚP České Budějovice dosud není provedeno.

Návaznost lokálního ÚSES na Dubné (k.ú. Křenovice) změnou č.1 ÚP Čejkovice je dána do souladu vymezením nového LBK0408 K Vyšatovu. Na ostatní sousední obce lokální ÚSES navazuje.

Řešení obsažené ve změně č. 1 ÚP Čejkovice nemá další dopad na správní území sousedních obcí.

C. vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje ve znění

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009, nyní je platná ve znění 1. aktualizace,(dále jen v platném znění), která byla schválena 15. 4. 2015. Republikové priority územního plánování jsou ÚP naplněny. Řešena je ochrana přírodních i kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně. Zastavěné území je využíváno efektivně a s ohledem na zachování venkovského charakteru a ochranu zejména architektonických a urbanistických hodnot. Pobytová rekreace není v obci významná, proto změnou č.1 ÚP Čejkovice nejsou navrhovány rozvojové plochy pro rekreaci. Naopak plocha

Os11 je mírně zmenšena ze severní strany tak, aby zde bylo možné provést protipovodňová opatření. Koncepce zásobování pitnou vodou je na dostačující úrovni.

Koncepce řešení odpadních vod – aby byla zcela jednoznačně formulovaná, je změnou č.1 ÚP doplněn text: V zastavitelných plochách je možno zahájit výstavbu až po realizaci kanalizace napojené na obecní ČOV.

Koncepce zásobování elektrickou energií je doplněna o koridor pro elektrické vedení ZVN 400kV Kočín - Dasný (Ee37).

Pro potřeby jednoznačného rozhodování v území jsou změnou č.1 ÚP Čejkovice (na základě dohody s dotčeným orgánem) doplněny a zpřesněny podmínky v záplavovém území. Změna č.1 doplňuje podmínky pro zastavitelné plochy již navržené v záplavovém území, nově zastavitelné plochy nevymezuje. Plochy již navržené byly ponechány, protože jsou zpřesněny a konkretizovány podmínky jejich zastavitelnosti. Zastavitelné plochy 13B, 10B a 11Os, které se nachází v záplavovém území Dehtářského potoka, jsou podmíněně zastavitelné za podmínky respektování požadavků správce toku. Pro plochu 14B je stanoveno: pozemek 1548 mimo aktivní zónu záplavového území je podmíněně zastavitelný za podmínky respektování požadavků správce toku; parcela 1559/38 a 1548 - severní část- výstavba je možná po koordinaci s protipovodňovým opatřením.

ÚP ani změna č. 1 ÚP Čejkovice není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění.

vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací kraje

Nadřazenou dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 6. aktualizace s účinností od 9.3.2018 (- dále jen ZÚR) - jevy vyskytující se ve správním území obce Čejkovice, jsou změnou č. 1 ÚP Čejkovice respektovány. Požadavky ZÚR:

-Koridor pro elektrické vedení ZVN 400kV Kočín - Dasný (Ee37 dle ZÚR) je vymezen.

-Koridor pro silnici D20/1 je vymezen.

-Regionální ÚSES je vymezen.

Řešené území ÚP Čejkovice se nachází v území rozvojové oblasti republikového významu OB10. Zásady pro OB10 - dle ZÚR:

-podporovat kapacitní dopravní napojení rozvojové oblasti OB10 především na významné mezinárodní a vnitrostátní silniční a železniční tahy, dále na regionální letiště s mezinárodním provozem České Budějovice a vodní cestu a řešit územní souvislosti - viz *návrh přeložky D20/I*,

-podporovat rozvoj hospodářských aktivit v prostoru rozvojové oblasti České Budějovice zejména u koridoru dálnice D3, IV. tranzitního železničního koridoru, vč. záměrů mezinárodního letiště České Budějovice v Plané u Českých Budějovic a veřejného logistického centra České Budějovice - viz *vymezení OP letiště České Budějovice*,

-podporovat rozvoj obytných a sportovně rekreačních funkcí nejen po obvodu širšího centra města České Budějovice, které je hlavním centrem rozvojové oblasti, a ve vazbě na spolupůsobící vedlejší centra, ale i v ostatních částech rozvojové oblasti - *změna č.1 ÚP Čejkovice neřeší*

-v přírodně a krajinářsky cenném území České Budějovice - Stromovka - Vrbenské rybníky - Hluboká nad Vltavou věnovat zvláštní pozornost navrhovaným řešením s ohledem na ochranu přírodních a krajinných hodnot území - viz *vymezení RBK0*.

Regionální prvky ÚSES - v souladu s nadřazenou dokumentací jsou vyznačeny RBK0 včetně vloženého LBC1783. (Byl zrušen NBK005 vymezený původním ÚP). Návaznost na České Budějovice bude dána do souladu se ZÚR následnou změnou, ÚSES v ÚP České Budějovice dosud není proveden a aktualizován.

Vyváženost zájmů ochrany přírody, hospodářského rozvoje - vyváženost není v rozporu se změnou č. 1 ÚP Čejkovice, oba zájmy jsou v rovnováze.

Rozvoje turistického ruchu se změna č. 1 ÚP Čejkovice netýká.

Pro potřeby jednoznačného rozhodování v území jsou doplněny změnou č.1 ÚP Čejkovice : Zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území pro krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace takto:

- a) rozvoj zastavitelných ploch v území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy,
- b) zajistit dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území = zachovat, nově zřizovat či nahrazovat lesy, sady, remízy, aleje, meze
- c) dbát na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES,
- d) preferovat využití brownfields,
- e) dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území,
- f) rozvíjet cestovní ruch - doplňovat cyklostezky, mobiliár- lavičky, informační tabule apod; výstavba rekreačních objektů formou chalup - nikoliv chat či mobilheimů.

Pro ochranu přírody je doplněn text kapitoly e. výroku o: Podmínky ochrany krajinného rázu
Ochrana krajinného rázu je v územním plánu obsažena v urbanistické koncepci, v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití a v dalších příslušných kapitolách textové části. Jsou definovány zejména následující podmínky:

- Citlivé začlenění nových staveb do stávající urbanistické struktury a krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu,
- navrhovat zástavbu s ohledem na zachování měřítka a hmot zastavění a převládající výškovou hladinu okolní zástavby,
- veškeré budoucí záměry, které by překročily převládající hladinu zástavby, je nezbytné prověřit s cílem chránit panorama a krajinný ráz; odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant,
- navrhovat zapojení staveb do krajiny prostřednictvím vysoké a kompoziční zeleně na rozhraní zástavby a krajiny především u ploch výroby a zemědělství,
- zachovat kompoziční osy průhledů na kulturní a přírodní dominanty území,
- k umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

D. vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 1 ÚP Čejkovice:

- Dotváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj - *je navrženo zvětšení plochy pro technickou infrastrukturu 19 Ti (ČOV) - toto přispěje k příznivému životnímu prostředí a koncentraci ekonomických prostředků do 1 lokality; Rozvoj pro pracovní příležitosti lze předpokládat na ploše 1/2 Vp .*
- Koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce - *návrh rozšíření plochy Ti a návrh protipovodňových opatření - regenerace Dehtářského potoka jsou v obecném zájmu, které soukromé zájmy občanů respektují.*
- Je v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot - *kulturní hodnoty jsou podmínkami rozdílného způsobu využití respektovány, civilizační hodnoty, tedy*

současná i navrhovaná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury, - návrh Ti hodnoty nenaruší, jsou respektovány. Hodnoty jsou doplněny, je o stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

- Vymezení ploch pro bydlení - Bn je dostatečné (viz zpráva o uplatňování), jsou vytvořeny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení; změnou je navržena plocha v lokalitě 1/3 B. Viz níže: Využití zastavitelných ploch navržených v územním plánu.
- Respektuje krajinný ráz - viz doplněná textová část územního plánu - kap. e. 2. Podmínky ochrany krajinného rázu.
- Je v souladu s požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území - systém ekologické stability krajiny je uveden do souladu s nadřazenou dokumentací, navazuje na sousední obce - viz doplněná textová část územního plánu.
- Je v souladu s udržitelným rozvojem území - Změna č. 1 ÚP Čejkovice řeší:

V zastavěném území vymezuje změna funkčního využití v lokalitě 1/1 Pz - východně od zemědělského areálu Pz plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň (původně soukromá zeleň).

V zastavěném území vymezuje změnu funkčního využití pro výrobu a skladování v lokalitě 1/2 Vp (původně soukromá zeleň), pro bydlení v lokalitě 1/3 B (původně soukromá zeleň), 1/4 B (původně soukromá zeleň).

Rozšiřuje zastavitelnou plochu pouze pro technickou infrastrukturu 19 Ti (pro ČOV).

Dále se mění rozsah ploch pro protipovodňová opatření okolo Dehtářského potoka (již vymezené VP PV1), které zároveň zmenšují plochu 11Os a mění funkční využití v okolí Dehtářského potoka na plochy N smíšené nezastavěného území (původně Bz a Zt).- Plocha byla navržena na základě pokynu pro záměr revitalizace koryta toku Dehtářského potoka (e-mail ze dne 19.1.2017 -, oddělení realizace investic, Povodí Vltavy, státní podnik).

Do textové části byl zapracován požadavek na respektování aktivní zóny záplavového území, tzn.: v aktivní zóně záplavového území, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb dle platné legislativy.

Zastavitelná plocha 14B, která již byla vymezena v aktivní zóně záplavového území Dehtářského potoka je stanoveno: pozemek 1548 mimo aktivní zónu záplavového území je podmíněně zastavitelný za podmínky respektování požadavků správce toku; parcela 1559/38 a 1548 - severní část- výstavba je možná po koordinaci s protipovodňovým opatřením.

Již vymezené zastavitelné plochy 13B, 10B a 11Os, které byly vymezeny v záplavovém území jsou podmíněně zastavitelné za podmínky respektování požadavků správce toku.

Ostatní lokality změny č. 1 Čejkovice potvrzují pouze zařazení z ploch změn (z návrhu) do ploch stabilizovaných (stavu), neboť zde byla realizována zástavba (části 5B(0,05ha), 8B(0,52ha), 12B(0,68ha), 16B(0,42ha) na cca 1,67ha.

Dále byla potvrzena funkce plochy stabilizované (stavu) zařízení občanské vybavenosti na návsi - (změna funkčního využití z plochy bydlení).

Je aktualizován koridor DI/20 pro přeložku silnice I/20.

Byl vypuštěn koridor technické infrastruktury VVN 110 kV Dasný - Větrník.

Byl doplněn koridor pro elektrické vedení ZVN 400kV Kočín - Dasný (dle ZÚR Ee37) – viz VPS E5.

Bylo aktualizováno vymezení ploch pro prvky ÚSES.

Byly aktualizovány VPS a VP.- Nově jako VPS je vymezena – OV1- hasičská zbrojnice a cvičební plocha pro SDH, jako VP je vymezena plocha PZ1, dále P2 chodník a místní komunikace P3, P4, P5, P6.

Jsou doplněny podmínky pro nezastavěné území.

Využití zastavitelných ploch navržených v územním plánu:

Dle odborného odhadu zhotovitele RÚRÚ pro rok 2013 je z pohledu trendu dosavadního růstu počtu obyvatel (83 obyvatel za posledních 10 let) zřejmé, že navržené plochy pro bydlení nebudou naplněny ani do 10 let, naplněno bude cca 11,8 % ploch pro bydlení a smíšených

obytných a je tudíž vhodné nenavrhovat nové plochy pro bydlení a smíšené obytné v územním plánu. - Zastavitelné plochy pro B navržené touto změnou č.1 ÚP jsou uvnitř zastavěného území a jsou změnou funkčního využití (z ploch Bz).

E. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 ÚP Čejkovice je projednána v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a je zpracována v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy) se zhruba přejímají z územního plánu, jsou doplněny a zpřesněny. Jsou formulovány v souladu dle §4 - §19 vyhlášky č. 501/2006Sb. Rozsah změny č. 1 ÚP Čejkovice je v souladu s vyhláškou 500/2006 Sb. - viz obsah dokumentace grafické a textové části.

Velkokapacitní stavby jsou definovány jako stavby s půdorysnou plochou nad 500m². Tato velikost je odvozena od převládající velikosti původních dvorových usedlostí.

V nezastavěném území je umístování staveb pro účely cestovního ruchu pouze do max. 16m² celkové zastavěné plochy a výšky max. 4,5m Tato velikost stavby je odvozena od objemu stavby, která nenarušuje krajinný ráz. Stavby této velikosti a objemu, jako jsou např. klasické seníky, krmelce, včelíny apod., byly v čejkovické krajině vždy historicky umístovány, aniž by charakter nezastavěného území narušovaly.

F. soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 1 ÚP Čejkovice je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

V rámci společného jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čejkovice bylo uplatněno 10 stanovisek dotčených orgánů, z nichž 2 stanoviska obsahovaly požadavky, které byly respektovány následovně:

Stanovisko Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice

Z hlediska vodního hospodářství:

Požadavek dotčeného orgánu z hlediska vodního hospodářství byl projednán na dohodovacím jednání dne 16. 11. 2017. Byla upravena textová část kap. d) odst. d.2.1. o požadavek oddělení vodního hospodářství. Text „*V rozvojových plochách 1-5 čištění odpadních vod individuálním způsobem do doby vybudování obecní kanalizace. Po vybudování kanalizace budou stavebníci povinni se připojit na vybudovanou kanalizaci*“ byl nahrazen větou: V zastavitelných plochách je možno zahájit výstavbu až po realizaci kanalizace napojenou na obecní ČOV.

Stanovisko Ministerstva dopravy

Z hlediska silniční dopravy:

Požadavek dotčeného orgánu z hlediska silniční dopravy byl projednán na dohodovacím jednání dne 15. 1. 2018. Byla upravena grafická část, a to následujícím způsobem.

V koordinačním výkrese bylo doplněno silniční ochranné pásmo stávající silnice I/20. Silniční ochranné pásmo stávající silnice I/20 se vyznačovalo v šíři 50 m od osy komunikace (na každou stranu).

V koordinačním výkrese bylo vymazáno chybně zakreslené silniční ochranné pásmo budoucí přeložky I/20 pro stavbu „I/20 Pištín – České Vrbné“, které vzniká až na základě rozhodnutí o umístění stavby.

Pro přeložku silnice I/20 nebylo doposud vydáno územní rozhodnutí, proto je koridor přeložky silnice I/20 zakreslen v celkové šíři 200 m.

V rámci veřejného vystavení a projednání návrhu změny č. 1 ÚP bylo uplatněno 6 stanovisek dotčených orgánů, z nichž 1 stanovisko obsahovalo upřesňující požadavky, které byly respektovány následovně:

Stanovisko Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Do textové části kap. f) do odstavce Pro všechny plochy s rozdílným využitím platí, se do první odrážky za významný krajinný prvek registrovaný doplnil: památný strom. Do textové části kap. b) do podkapitoly b.1. odstavce Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot se doplnilo: respektovat významné krajinné prvky ze zákona (les, vodní tok, údolní niva, rybník).

V procesu pořizování návrhu změny č. 1 ÚP nebyly vzneseny žádné rozpory.

G. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V řešeném území změny č.1 ÚP Čejkovice (dále jen změny č.1) se nachází chráněná území soustavy Natura 2000, kterými jsou evropsky významná lokalita - Rybník Motovidlo a ptačí oblast soustavy - Českobudějovické rybníky a lokalita zvláště chráněných druhů - Rybník Motovidlo. Prvky územního systému ekologické stability regionálního významu budou změnou ÚP respektovány a v souladu se ZUR upřesněny (viz kap E. bod a. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem).

Dle § 53 odst. (5) písm. c) stavebního zákona: Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

- vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území není požadováno
Krajský úřad, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písmo g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 tohoto zákona a na základě předložených podkladů k návrhu zadání změny územního plánu, stanovisko že uvedený návrh zadání změny územního plánu Čejkovice **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu - Jihočeský kraj.

Dle § 53 odst. (5) písm. d) stavebního zákona: Toto stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona

je zohledněno, = tedy vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území není zpracováno.

Na základě návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Čejkovice včetně pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 10i odst. 3 tohoto zákona krajský úřad sděluje, že **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Čejkovice na životní prostředí.

V zadání změny č.1 ÚP Čejkovice, které bylo schváleno zastupitelstvem obce Čejkovice 17. února 2015, krajský úřad nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

H. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Popis změn v jednotlivých kapitolách textu – viz výrokovou část změny č.1.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení v členění dle jednotlivých kapitol textové části územního plánu:

a. vymezení zastavěného území

Je aktualizováno vymezení hranice zastavěného území k datu 15.12.2016 – tedy k datu poskytnutých mapových podkladů.

Byly opraveny názvy kapitol a číslování podkapitol v souladu s platnou legislativou.

b.1. Základní koncepce rozvoje území

v souladu s požadavky PUR a ZÚR byl doplněn text:

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:

- respektovat významné krajinné prvky ze zákona (les, vodní tok, údolní niva, rybník)
- respektovat ochranu přírodních hodnot v evropsky významných lokalitách a ptačích oblastech; obnova a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny,
- posilovat retenční schopnost území, biodiverzitu. Podporována bude obnova břehových porostů a ploch lužních lesů, vytvoření ochranných pásem travních porostů v údolních nivách,
- budou respektovány vodohospodářské zájmy v území, ochrana přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochrana zdrojů podzemní a povrchové vody, vodních ekosystémů;
- rekreační využití nezastavěného území - viz text kap.f. výroku;
- ekologicky přijatelné rekreační využití vodních ploch a toků je přípustné za podmínky přiměřeného omezení negativního dopadu jejich hospodářského využití

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- obnova, udržování a podpora dalšího možného využití památkového fondu (památkový fond tvoří hmotné kulturní dědictví. Jsou to věci nemovité, movité a území, kultivovaná a utvářená lidskou kulturní činností). V případě zástavby nebo rekonstrukce jednotlivých historických objektů bude zajištěno případné provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí;
- dbát na kvalitu řešení prostoru v okolí památek a ostatních hodnot;
- respektovat charakter krajiny, podporovat obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů, zachovat specifický krajinný ráz, nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí.

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- ochrana, obnova a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnovat zařízením občanského vybavení a veřejným prostranstvím;
- znovuvyužití již urbanizovaného území, případná regenerace brownfields;
- citlivá a kvalitní řešení dostavby, respektovat požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí v území;
- podporovat vznik zařízení a vybavenosti cestovního ruchu; v oblasti infrastruktury např. rozvoj informačního systému cestovního ruchu, zřizování doprovodné infrastruktury pro vodní aktivity a vodní turistiku, zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury, zřizování a propojování hipostezek, apod.

b.2. Ochrana území a rozvoj hodnot

Byl doplněn text kap.b.2. výroku:

Pro ochranu území byla stanovena překryvná funkce - návrh maximální hranice negativních vlivů (okolo zemědělských areálů a okolo ČOV).

c. urbanistická koncepce

c.2. vymezení zastavitelných ploch

byly doplněny tabulky zastavitelných ploch o limity, které se týkají celého území obce - OP radaru Třebotovice a zranitelná oblast.

V souvislosti se zrušením VVN 400kV (pod kterým byly vymezeny plochy Bz), se změnou č.1 tyto plochy začlenují do stejné funkce, která je v okolí: tzn.: zvětšuje se plocha plocha 1B, 4So a 6Vp.

V ploše 4So je doplněn limit - OP elektrického vedení VN 110 KV

V ploše 6Vp je doplněn limit - archeologické naleziště II. kategorie

Pro plochu 14B je doplněna ochrana hodnot území - pozemek 1548 mimo aktivní zónu záplavového území je podmíněně zastavitelný za podmínky respektování požadavků správce toku; -parcela 1559/38 a 1548- severní část-výstavba je možná po koordinaci s protipovodňovým opatřením

Pro plochu 18Vp je doplněna ochrana hodnot území - viz podmínky využití koridorů – kap.d. - využití plochy až po započetí užívání dokončené stavby DI/20.

Byly doplněny lokality vymezené změnou č.1:

1/1 Pz	Východně od zemědělského areálu Pz plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,72	<u>Obsluha území</u> - z místní obslužné komunikace - širě dle normových parametrů. dopravní napojení plochy bude přednostně řešeno přes navrženou komunikaci (VP P4) <u>Limity využití území:</u> - maximální hranice negativních vlivů zemědělského areálu - OP radaru Třebotovice - zranitelná oblast <u>Ochrana hodnot území</u> - zástavba bude respektovat charakter okolní zástavby
1/2 Vp	Východně od zemědělského areálu Vp plocha výroby a skladování	0,13	<u>Obsluha území</u> - z místní obslužné komunikace - širě dle normových parametrů. dopravní napojení plochy bude přednostně řešeno přes navrženou komunikaci (VP P4) <u>Limity využití území:</u> - maximální hranice negativních vlivů zemědělského areálu - OP radaru Třebotovice - zranitelná oblast <u>Ochrana hodnot území</u> - zástavba bude respektovat charakter okolní zástavby - region lidové architektury Břehovsko - nová zástavba nepřekročí svou výškou výškový horizont stávající zástavby, nevytvářela v měřítku neúměrné hmoty objektů a pohledově se jinak nepříznivě uplatňovala vůči stávajícímu charakteru tradiční zástavby
1/3 B	Západně od zemědělského areálu Bydlení B	0,22	<u>Obsluha území</u> - z místní obslužné komunikace - širě dle normových parametrů. <u>Limity využití území:</u> - sousedství maximální hranice negativních vlivů zemědělského areálu - archeologické naleziště II. kategorie - OP radaru Třebotovice - zranitelná oblast <u>Ochrana hodnot území</u> - zástavba bude respektovat charakter okolní zástavby - region lidové architektury Břehovsko - nová zástavba nepřekročí svou výškou výškový horizont stávající zástavby, nevytvářela v měřítku neúměrné hmoty objektů a pohledově se jinak nepříznivě uplatňovala vůči stávajícímu charakteru tradiční zástavby

1/4 B	Východně od obecního úřadu Bydlení B	0,06	Obsluha území –z místní obslužné komunikace – širě dle normových parametrů. <u>Limity využití území:</u> - archeologické naleziště II. kategorie - OP radaru Třebotovice - zranitelná oblast <u>Ochrana hodnot území</u> region lidové architektury Břehovsko - nová zástavba nepřekročí svou výškou výškový horizont stávající zástavby, nevytvářela v měřítku neúměrné hmoty objektů a pohledově se jinak nepříznivě uplatňovala vůči stávajícímu charakteru tradiční zástavby - pohledově exponovaná poloha – zástavba bude respektovat charakter okolní zástavby – sezónně uskladněné objekty k podnikání budou umístěny uvnitř budovy nebo budou pohledově skryty za zděným neprůhledným oplocením
--------------	---	------	---

c.3. Plochy přestavby

Je vymezena:

1/5 Ov	jihovýchodně od zemědělského areálu občanské vybavení Ov	0,39	Např.: hasičská zbrojnice a cvičební plocha pro SDH <u>Limity využití území:</u> - maximální hranice negativních vlivů zemědělského areálu - OP radaru Třebotovice - zranitelná oblast - OP el. vedení VN
---------------	--	------	--

c4. Systém sídelní zeleně

Kapitola je doplněna o text:

Při úpravách a doplnění sídlení zeleně musí být respektovány následující principy:

- v zastavěném území zachovat veřejnou zeleň a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně, jsou možné vegetační úpravy, není přípustné zastavování nesouvisejícími stavbami i dočasnými.
- v nových zastavitelných lokalitách budou zřizovány nové plochy zeleně v odpovídajícím prostorovém rozsahu (tj. cca 5% lokality s bydlením bude tvořit plocha Pz)
- nezasahovat do přírodních koryt vodních toků a do břehových partií s výjimkou údržby břehů a břehových porostů ze strany správce vodního toku
- doplňovat systém sídelní zeleně zejména ve významných veřejných prostranstvích, při rekonstrukcích a výstavbě podél místních a účelových komunikací a vodních toků
- podporovat výsadby ochranné a izolační zeleně v lokalitách s vyšší emisní zátěží s cílem zmírnění negativních vlivů zejména pro plochy bydlení

d. koncepce veřejné infrastruktury

d.1.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Názvy podkapitol jsou sjednoceny, je použito slovo „koncepce“.

d.1. Koncepce dopravy

je přeformulována takto:

V severní části správního území je vedena silnice I/20 zajišťující dálkovou dopravu.

Podmínky využití pro stávající silnici I. třídy a silnice III. třídy – viz kap.f. – plochy Di.

Napojení obce a jejich vzájemné propojení zajišťují silnice III. třídy : na severu je vedena silnice III/10582 směrem na Hlubokou nad Vltavou, do středu sídla jsou vedeny silnice III. třídy/14321, dále III/14545(Břehov), III/14541 na jih ke křižovatce; v jižní části jsou dále silnice III/14539 z Č. Budějovic na Žabovřesky a III/14321 na Křenovice. Do budoucna se nepočítá s podstatnějším zvýšením dopravní zátěže na uvedených silnicích III.tř. a silnice

budou s výjimkou silnic III/14321 a III/10582 vedeny ve stávající trase, lze provádět zlepšení jejich parametrů.

U silnic III. tř. bude umožněna jejich úprava směrového a šířkového uspořádání, včetně případných chodníků především v zastavěném území sídla. Viz P2 - chodník podél komunikace III. třídy. (Chodníky jsou zde zařazeny do veřejných prostranství). V zastavitelných plochách je umožněn vznik nových komunikací v technických parametrech šířkového a směrového uspořádání v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace. Viz P3 - místní komunikace v lokalitě 13; P4 - místní komunikace v lokalitě 1/1; P5 a P6 místní komunikace v lokalitě Samoty... (Místní a účelové komunikace jsou zařazeny do veřejných prostranství).

Navrhuje se změna trasy silnice I/20 - viz koridor přeložky silnice I/20 - pro navrženou přeložku silnice I/20 je v ÚP Čejkovice vymezen koridor v šíři 200 m.

Podmínky využití pro koridor přeložky silnice I/20 viz níže.

Vybudování přeložky silnice I/20 vyvolá změny ve vedení místních i účelových komunikací i na síti silnic III. tř., kde se může jednat o úpravy trasy, vedení v nové trase nebo převedení na komunikace nižší třídy (místní, účelovou), s případným využitím části původní silnice I/20. Nevyužité části původních silnic budou rekultivovány (tj. např. navráceny do ploch zemědělských, smíšených nezastavěného území, lesních, ploch ÚSES...) apod.

Zajištění prostupnosti území pro vedení místních či účelových komunikací, cyklistických nebo pěších tras, vedení ÚSES, apod., bude koordinováno s navrženou přeložkou silnice I/20, zejména v místě křížení. V nezastavěném území v rámci dopravní infrastruktury jako přípustné činnosti, lze budovat cyklotrasy, místní a účelové komunikace, (např. cestu do lokality zvané U Vávrů a Bílý,) propojení nových zemědělských záhumenních cest a ostatní stavby za účelem zklidnění veřejných komunikací a vyloučení těžké zemědělské dopravy mimo sídlo, apod.

Cyklotrasy je možno vést po silnicích III. tř., místních i účelových komunikacích stávajících i navržených, a to i v jiných trasách, než je graficky znázorněný návrh hlavních tras cyklotras (viz např. - směr Českovrbenské rybníky, Dasný a Česnovice - včetně propojení přes zastavěnou část sídla, apod.)

Odstavování vozidel obyvatelů obytné zóny bude zajištěno na vlastních pozemcích (min. 2 parkovací místa na 1 rodinný dům. U objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby byl zabezpečen potřebný počet parkovacích stání.

Hlukové izofony a ochranná pásma jsou vzhledem k minimální zátěži okolo komunikace III. třídy minimální - jsou menší (14,5m) nežli OP komunikace (15m). Nezasahují do stávajících ani navržených ploch pro bydlení. Dále je vyznačeno OP stávající silnice I. tř/20.

DI/20 – koridor pro přeložku silnice I/20

Koridor pro přeložku silnice I/20 zahrnuje také vedlejší (související) stavby, např.: křížení silnice I/20 za účelem převedení místních a účelových komunikací, vedení cyklotras a pěších tras, vedení sítě technické infrastruktury, vedení LBK 0398 a související úpravy silnic III. tř. (včetně změny trasy) a další doprovodné stavby a vyvolané investice. Koridor pro přeložku silnice I/20 zahrnuje součásti a příslušenství komunikace (včetně náspů a zářezů) a vyvolané stavby, jako např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny a protihluková opatření, větve křižovek, přeložky a křížení silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, nebo polních cest pro obsluhu území zemědělskou a lesní dopravou, křížení pěších a cyklistických tras, propustky, přechody pro zvěř, dešťové usazovací nádrže, přeložky a křížení „Ti“, apod.

- Funkční využití překrytých ploch včetně jejich limitů využití (např. změny využití stavu, nebo zastavitelných ploch, ... - např. zastavitelné plochy 18 Vp) se použije až po započetí užívání dokončené stavby DI (I/20).

Křížení koridorů

Pokud dochází k vzájemnému křížení koridorů (nebo křížení koridoru s územní rezervou), potom v místě tohoto křížení, resp. v takto vzniklé „průsečné ploše“, je nutno veškeré zájmy koordinovat a nesmí dojít k podstatnému ztížení realizace přeložky I/20

- Některé vedlejší (související) stavby, zejména napojení silnic nižších tříd, apod., a vyvolané přeložky inženýrských sítí, šachty, čerpací stanice, shybky, doprovodná a izolační zeleň, zelené pásy, aleje, apod., nemohou být v celé své délce součástí koridoru, protože mnohdy zasahují i do značné vzdálenosti od vymezeného koridoru, proto mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor – viz přípustné činnosti jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

d.2. Koncepce technické infrastruktury

Je vložen text: Inženýrské sítě musí být v zastavěném území vybudovány ve veřejném prostoru v dimenzi uličního řádu - nikoliv jako přípojky. Je nutno prokázat, že inženýrské sítě lze na stávající řády napojit (tedy mají dostatečné kapacity).

V názvu podkapitoly místo slova návrh je použito slovo „koncepce“.

V názvy podkapitol jsou v souladu s legislativou upraveny.

d.2.1. Koncepce vodního hospodářství

Koncepce odkanalizování

Je vložen text: V zastavitelných plochách je možno zahájit výstavbu až po realizaci kanalizace napojené na obecní ČOV. Navrženo je rozšíření ČOV a podchycení volných výustí vč. přečerpávání odpadních vod.

Pro stávající samoty jsou umožněny domovní ČOV.

d.2.2. Koncepce zásobování elektrickou energií

Je vložen text:

Územním plánem jsou navrženy tyto záměry:

Plocha pro trafostanici RD východ, včetně koridoru přípojky VN;

Plocha pro trafostanici RD severozápad, včetně koridoru přípojky VN;

Plocha pro trafostanici křižovatka sever, včetně koridoru přípojky VN.

Koridor pro elektrické vedení ZVN 400kV Kočín - Dasný Ee37 včetně vedlejších (souvisejících) staveb

- *koridor je nutno koordinovat s ostatními záměry, se způsobem využití pro ÚSES, apod...* V koridoru je nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejm. nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby elektrického vedení ZVN 400kV.

Jsou vypuštěny VPS na konci kapitoly, protože tyto jsou vyjmenovány v kap.g.

d.2.5.Koncepce nakládání s odpady.

Na konec byl doplněn text:

Pro separaci odpadů včetně biologicky rozložitelných odpadů je možné využít plochy technické infrastruktury, nebo plochy výroby - viz kap.f. podmínky využití ploch.

Je vložen text:

d.2.6.Koncepce občanského vybavení

Plochy jsou stabilizované. Je vymezena plocha přestavby 1/5 Ov jihovýchodně od zemědělského areálu: např.: hasičská zbrojnice a cvičební plocha pro SDH.

d.2.7.Koncepce veřejných prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy Pz. Nová plocha je navržena v lokalitě 1/1 Pz (PZ1) - východně od zemědělského areálu.

Jako plochy veřejného prostranství Pv jsou vymezeny místní a účelové komunikace včetně chodníků: P2- chodník podél komunikace III. třídy, P3- Místní komunikace v lokalitě 13, P4 - Místní komunikace v lokalitě 1/1 - (viz dále kap. h2. výroku).

E. koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Název kapitoly je dle platné legislativy - je doplněno slovo „změny“ a „ložisek nerostných surovin“.

Je doplněn text: kap. e1. Uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V nezastavěném území jsou plochy přírodě blízkých ekosystémů - nahrazeny názvem: „plochy smíšené nezastavěného území“.

Termín Ve volné krajině je nahrazen výrazem: „v nezastavěném území“.

Je doplněn text:

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

Zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území

- a) rozvoj zastavitelných ploch v území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy,
- b) zajistit dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území = zachovat, nově zřizovat či nahrazovat lesy, sady, remízy, aleje, meze,
- c) dbát na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES,
- d) preferovat využití brownfields,
- e) dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území,
- f) rozvíjet cestovní ruch - doplňovat cyklostezky, mobiliář- lavičky, informační tabule apod; výstavba rekreačních objektů formou chalup - nikoliv chat či mobilheimů.

Je doplněn text:

e.2. Podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu je v územním plánu obsažena v urbanistické koncepci, v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití a v dalších příslušných kapitolách textové části. Jsou definovány zejména následující podmínky:

- Citlivé začlenění nových staveb do stávající urbanistické struktury a krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu.
- Navrhovat zástavbu s ohledem na zachování měřítka a hmot zastavění a převládající výškovou hladinu okolní zástavby.
- Veškeré budoucí záměry, které by překročily převládající hladinu zástavby, je nezbytné prověřit s cílem chránit panorama a krajinný ráz; odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant.
- Navrhovat zapojení staveb do krajiny prostřednictvím vysoké a kompoziční zeleně na rozhraní zástavby a krajiny především u ploch výroby a zemědělství.
- Zachovat kompoziční osy průhledů na kulturní a přírodní dominanty území.
- K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

e.3. Územní systém ekologické stability

Jsou vyjmuty texty popisu cílů zabezpečování ÚSES, jsou vypuštěny popisné informace, neboť jde o nadměrnou podrobnost.

Byl změněn rozsah textů prvků ÚSES, Označení prvků ÚSES je v souladu se ZÚR a s lokálním ÚSES.

Vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES

Ve správním území je vymezen RBK0 včetně vloženého LBC 1783.

Regionální ÚSES:

Číslo prvku ÚSES	RBK 0
Název	Vrbenské rybníky - U lesa
Charakter prvku	Regionální biokoridor
Číslo prvku ÚSES	LBC 1783
Název	Malý Branišovský
Charakter prvku	Vložené biocentrum do RBK

Lokální biocentra:

Číslo prvku ÚSES	LBC 0244
Název	Velké Doliny
Charakter prvku	Lokální biocentrum

Číslo prvku ÚSES	LBC 0245
Název	Bory
Charakter prvku	Lokální biocentrum

Číslo prvku ÚSES	LBC 0248
Název	Čejkovický rybník
Charakter prvku	Lokální biocentrum

Číslo prvku ÚSES	LBC 0249
Název	U mlýnského rybníka
Charakter prvku	Lokální biocentrum
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	3,44 ha
Charakteristika	Mokřadní porosty ve výtopě rybníka, na levé straně orná půda
Doporučení	Vytvoření ochranného pásu o šíři 10m po severní straně vodoteče, a po sv okraji vodoteče - dosadba dřevin -- jasan ztepilý, dub zimní, v mezerách olše lepkavá.

Číslo prvku ÚSES	LBC 0256
Název	Motovidlo
Charakter prvku	Lokální biocentrum
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	10,75 ha
Charakteristika	Rybník uzavřený v lesním porostu, zabahněný.
Doporučení	Odstranění starých depónií, odbahnění.

Číslo prvku ÚSES	LBC 0255
Název	Vyšatov
Charakter prvku	Lokální biocentrum
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	71,27 ha
Charakteristika	Rybník - významný pro vodní ptactvo, kompaktní až 50m široké litorální porosty kamyšníku přímořského. Na hrázi hodnotné duby.
Doporučení	Rybník uchovat jako hnízdiště vodního ptactva. Na lučních porostech 2x ročně sekat.

Číslo prvku ÚSES	LBC 0257
Název	Dolní Machovec
Charakter prvku	Lokální biocentrum

Lokální biokoridory:

LBK0398 je vymezen v grafické části jižně od navrhovaného koridoru pro přeložku DI/20 a navazuje na LKB3 v k.ú. Pištín.

Číslo prvku ÚSES	LBK 0405
Název	Pod Ostrovem
Charakter prvku	Lokální biokoridor

Číslo prvku ÚSES	LBK 0406
Název	Vyšatov - severní břeh
Charakter prvku	Lokální biokoridor

Číslo prvku ÚSES	LBK 0407
Název	Vyšatov - jihovýchodní břeh
Charakter prvku	Lokální biokoridor

Číslo prvku ÚSES	LBK 0408
Název	K Vyšatovu
Charakter prvku	Lokální biokoridor

Číslo prvku ÚSES	LBK 0411
Název	Úžlabí
Charakter prvku	Lokální biokoridor

Číslo prvku ÚSES	LBK 0415
Název	Pod dolním Machovcem
Charakter prvku	Lokální biokoridor

Číslo prvku ÚSES	LBK 0398
Název	Bory - Dehtářský potok
Charakter prvku	Lokální biokoridor
Biogeografický význam	Lokální
Velikost	5,39 ha
Charakteristika	Hráz Čejkovického rybníka - duby letní, orná půda podél polní cesty, hráz s mělkým příkopem - duby letní a lípa, bříza, jeřáb, akát, keřové patro..., trubní propustek , dále 20m široký pás dřevin

Číslo prvku ÚSES	LBK 0002
Název	Dehtářský potok - k Čejkovickému rybníku
Charakter prvku	Lokální biokoridor

Charakteristika	Doprovodný porost Dehtářského potoka. Značně kolísavý průtok.
Doporučení	Vytvoření ochranných pásů travního porostu, doplnění výsadby dřevin a keřového patra

Číslo prvku ÚSES	LBK 041
Název	Dehtářský potok
Charakter prvku	Lokální biokoridor
Charakteristika	Dehtářský potok včetně břehového porostu
Doporučení	Vytvoření ochranných pásů travního porostu, doplnění výsadby dřevin a keřového patra

Číslo prvku ÚSES	LBK 0004
Název	K Blatci
Charakter prvku	Lokální biokoridor
Charakteristika	Stoka podél rybníků Blatec a Mlýnský
Doporučení	Nová výsadba na levém břehu po odstranění starých depónií, zatravnění

Číslo prvku ÚSES	LBK 412
Název	Dubenský potok
Charakter prvku	Lokální biokoridor
Charakteristika	Vodoteč přitékající do rybníka Vyšatov včetně břehového porostu
Doporučení	Přirozený vývoj, zdravotní výběr.

Interakční prvky

Přehled funkčních interakčních prvků			
Č	Název	Charakteristika	Opatření
IP1	Doliny	soliterní dub letní	Zachování, případně zdravotní řez
IP0714	U Čejkovic		
IP0713	U kolny		
IP0712	Zadní háj		
IP0715	Čejkovická cesta		
IP0717	Jaronice - Vyšatov		
IP0718	U Vávrů		
IP0719	U Motovidla		
Přehled nefunkčních interakčních prvků			
Č	Název	Charakteristika	Opatření
IP1	Na travních cestách	alej podél cesty	Nová výsadba

Interakční prvky

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a

rozmnožování. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny.

Vymezení ploch prvků ÚSES -viz grafická část. Stanovení podmínek pro v jejich využití -viz textová část výroku kap.f.

Je upravena návaznost prvků ÚSES na okolní obce.

Je vložen název kapitoly

e.5. Ochrana před povodněmi

Je doplněn text:

- V případě častějších výskytů přívalových dešťů doporučuje zřizovat záchytné stoky pro svedení těchto srážek.

Je doplněn text:

Zásady pro plochy záplavového území:

- V ploše záplavového území nesmí být zřizovány žádné stavby ani žádné skládky, drobné stavby, oplocení apod. Důsledné dodržení nezastavitelnosti ploch v záplavovém území s výjimkou případných staveb a terénních úprav protipovodňových opatření je podmínkou pro ochranu zastavěného území. Pro stávající stavby v záplavovém území platí, že k nim nebudou povolovány přístavby ani samostatně stojící drobné stavby.

- V záplavovém území nesmí být prováděny změny zemědělské půdy z luk na ornou půdu, ve stávajících plochách zem. půdy v záplavovém území je nutné udržovat trvalé travní porosty.

- Bude respektována aktivní zóna záplavového území, tzn.: v aktivní zóně záplavového území, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb dle platné legislativy. Zastavitelná plocha 14B se dnes nachází v aktivní zóně záplavového území - je stanoveno: pozemek 1548 mimo aktivní zónu záplavového území je podmíněně zastavitelný za podmínky respektování požadavků správce toku; parcela 1559/38 a 1548 - severní část-výstavba je možná po koordinaci s protipovodňovým opatřením.

- Zastavitelné plochy 13B, 10B a 11Os se nachází v záplavovém území Dehtářského potoka jsou podmíněně zastavitelné za podmínky respektování požadavků správce toku.

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

Byly vypuštěny výstupní limity a původní text je nahrazen takto:

Podmínky rozdílného způsobu využití platí pro stávající i navrhované funkční využití.

Podmínky prostorového využití:

• **charakter a struktura zástavby** - pokud je uvedena podmínka souladu s okolním charakterem a strukturou zástavby, musí být navrhovaný záměr posouzen z hlediska měřítka a výšky staveb, intenzity zastavění pozemku, urbanistické struktury zástavby (uzavřená bloková, řadová, izolovaná), tvaroslovím střešních ploch a orientací stavby vůči veřejnému prostoru apod.

Definice použitých pojmů:

• **charakter zástavby** - je vyjádřen celkovým hmotovým a objemovým řešením staveb, jejich výškou, měřítkem, materiálovým řešením, tvarem střešní krajiny a dalšími aspekty, které utváří jednotné vnímání zástavby z pohledu uživatele veřejného prostoru

- Navržená nová zástavba v zastavěných územích i zastavitelných plochách bude respektovat měřítko, charakter, pozdější uspořádání venkovské zástavby bezprostředního okolí a hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou a také pohledově.

- **výšková hladina** nové zástavby na plochách zastavěného i zastavitelného území bude navazovat a tedy bude stejná jako převládající původní venkovská zástavba. Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.

- **struktura zástavby** - je vyjádřena zejména půdorysným uspořádáním a umístěním stavby na pozemku, vztahem a orientací k veřejnému prostoru a intenzitou zastavění. Struktura nové zástavby na plochách zastavěného i zastavitelného území bude vycházet z převládající původní struktury venkovské zástavby bezprostředního okolí.

- **nerušící služby, řemesla** - jsou taková, která svým provozováním (především hlukem, vibracemi, zápachem apod.) nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu prostředí navazujícího území (tj. dodrží přípustnou úroveň znečištění ovzduší) a nezvýší dopravní zátěž území.

- **velkokapacitní stavby** - jsou stavby s půdorysnou plochou nad 500m².

Pro všechny plochy s rozdílným využitím platí:

- Budou respektovány veškeré limity a ochranná pásma (Natura ptačí oblast, EVL, významný krajinný prvek registrovaný, památný strom, OP radiomajáku, zranitelná oblast, OP silnice I. a III. třídy, OP letiště (Jihočeské letiště České Budějovice), OP geodetického bodu, archeologické naleziště I. a II. kategorie, záplavové území, aktivní zóna záplavového území, PHO zemědělských areálů, OP inženýrských sítí....)

- Samotná výstavba jednotlivých objektů v zastavitelných plochách musí být časově koordinována s vybudováním souvisejících inženýrských sítí a dopravní infrastruktury a případných protipovodňových opatření.

- Překryvná funkce ÚSES - bude koordinována s ostatními záměry v území.

- V blízkosti toků a melioračních stok je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí - alespoň jednostranný volně přístupný pruh).

- Před zahájením výstavby v zastavitelných plochách dotčených investicemi do půdy je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost. Tzn.: Pokud je plocha odvodněna (= jsou zde provedené meliorace), budou tyto meliorace při zastavění nahrazeny tak, aby nedošlo k přerušení systému meliorací a bylo zajištěno náhradní svedení přívalových dešťových vod.

- Udržovat stávající vodoteče, vodní plochy a udržovat doprovodnou zeleň prořezávkou tak aby v záplavovém území zeleň nebránila rozlivům, a v zastavěném území ji pokud možno zachovat či nahradit.

- Dle možností provádět krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy, provádět revitalizaci toků a rybníků. Podporovat a vytvářet územní opatření pro zvýšení retenčních schopností území, s cílem zabezpečit ochranu zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody.

- Pro všechny stavební pozemky platí povinnost v co nejvyšší míře zasakovat nebo zadržovat dešťové vody. Stavební pozemky v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod, pokud se neplánuje jejich jiné využití.

- Dořešení přívalové dešťové vody z polí- vybudování protipovodňových opatření (formou např. příkopů, dešťové kanalizace, zatravněných zachytných ploch pro zpomalení odtoku dešťové vody...) podmiňují zastavitelnost zastavitelných ploch.

- Splachům z polí zamezit vsakováním dešťových přívalových vod, včetně jejich zachycení. Není-li možné vsakování, musí být řešeno jejich zadržování a regulované odvádění srážkových vod do vod povrchových.

- V záplavovém území - aktivní zóně musí být dodrženo:

V aktivní zóně záplavového území nelze umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, stavby pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury

- V záplavovém území - Q100:

- nepřípustné je na plochách volně skladovat větší množství odplavitelného materiálu,
- nepřípustné je umísťovat zařízení s možností hrozby pro kvalitu vody při zaplavení (ropné a hygienicky závadné produkty)

- Překryvná funkce - návrh maximální hranice negativních vlivů (okolo zemědělských areálů a okolo ČOV) znamená nemožnost umístění ploch pro bydlení a rekreaci. V dalším stupni dokumentace bude uvnitř této hranice prokázáno splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb.

- V nezastavěném území (využití ploch vodních a vodohospodářských Vv, zemědělských - orné půdy Zo nebo trvalého travního porostu Zt, ploch lesních L, ploch smíšených nezastavěného území - přírodě blízkých ekosystémů N,) je podmíněně přípustné v souladu s charakterem území a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny zalesňování pozemků, zakládání vodních ploch, umísťování nezbytně nutných staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství charakterizovaných zvláštními právními předpisy, je možné umísťování nezbytně nutných staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, vodní hospodářství ve formě vodních nádrží, studní a ČOV, nezbytně nutných staveb pro ochranu přírody (např. seníky, včelíny, krmiště, kazatelny, tůně, rybníky, cyklostezky, technickou infrastrukturu, suché poldry, návštěvnickou infrastrukturu a pod. - vše bez pobytových místností), cyklistických stezek, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků, protipovodňová opatření. - Pro jejich realizaci lze požadovat následné posouzení jejich vlivu na krajinný ráz, tedy jejich hmoty, rozměrů a vzhledu a jejich následné odsouhlasení příslušným orgánem ochrany přírody.

- V nezastavěném území je dále podmíněně přípustné umísťování staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely cestovního ruchu ve formě hygienických zařízení, veřejně přístupných přístřešků pro odpočinková sezení, ekologická a informační centra: pouze do max. 16m² celkové zastavěné plochy. Tyto stavby nesmí narušovat krajinný ráz, budou mít výšku max. 4,5m, (s výjimkou rozhledny, která může být vyšší a může mít také větší půdorys do 40m²) - pro jejich realizaci lze požadovat následné posouzení jejich vlivu na krajinný ráz, tedy jejich hmoty, rozměrů a vzhledu a jejich následné odsouhlasení příslušným orgánem ochrany přírody.

- V nezastavěném území je nepřípustné

- umísťovat vše mimo výše uvedené podmíněně přípustné (nelze umístit ani dočasné objekty jako jsou např. mobilheimy, mobilní buňky, skříně z nákladňáků a pod.).
- umísťování staveb naplňujících atributy nadmístního významu.
- umísťování výrobků plnicích funkcí stavby apod.

Změny v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití: vložený text je psán *kurzivou*:

Bz Plochy bydlení - soukromá zeleň

c. podmíněně přípustné využití:

- *překryvná funkce ÚSES - bude koordinována s ostatními záměry v území.*

Pv Plochy veřejných prostranství

c. podmíněně přípustné využití :

- překryvná funkce ÚSES - bude koordinována s ostatními záměry v území.

Plochy dopravy jsou přeformulovány takto:

Di Plochy dopravní infrastruktury - silniční

a. hlavní využití:

- silnice I. a III. třídy včetně náspů, zářezů, ostatních staveb a zařízení, které jsou součástí a příslušenstvím silnice jako jsou křížení liniových sítí, křížení ostatních silnic a komunikací, křížení pěších a cyklistických tras, propustky, apod.

b. přípustné využití:

- plochy pro chodníky, zastávky, odpočívadla, odstavné a parkovací plochy, vybavení parkovišť, (kiosky apod.), areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.
- plochy pro obsluhu území zemědělskou a lesní dopravou,
- opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň, zelené pásy, aleje

c. podmíněně přípustné využití:

- překryvná funkce ÚSES a křížení biokoridorů bude vzájemně koordinováno s ostatními záměry v území.

d. nepřípustné činnosti:

- činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Poznámka:

Výše uvedené podmínky pro Di se nevztahují na navržený DI/20 – koridor pro přeložku silnice I/20.

Ti Plochy technické infrastruktury

Poznámka:

Výše uvedené podmínky pro Ti se nevztahuje na navržený koridor pro elektrické vedení ZVN 400kV Kočín - Dasný Ee37.

Vv Plochy vodní a vodohospodářské

c. podmíněně přípustné využití :

- ekologicky přijatelné rekreační využití vodních ploch a toků za podmínky přiměřeného omezení negativního dopadu jejich hospodářského využití
- překryvná funkce ÚSES - bude koordinována s ostatními záměry v území.

Zo Plochy zemědělské - orná půda

c. podmíněně přípustné využití :

- překryvná funkce ÚSES - bude koordinována s ostatními záměry v území.

Zt Plochy zemědělské - trvalý travní porost

c. podmíněně přípustné využití :

- překryvná funkce ÚSES - bude koordinována s ostatními záměry v území.

L Plochy lesní

c. podmíněně přípustné využití :

- překryvná funkce ÚSES - bude koordinována s ostatními záměry v území.

N Plochy smíšené nezastavěného území -přírodě blízké ekosystémy

c. podmíněně přípustné využití :

- překryvná funkce ÚSES - bude koordinována s ostatními záměry v území.

Pro využití ploch biokoridorů

b. přípustné využití:

- jiné (u RBK pouze funkce Di a Ti)

c. podmíněně přípustné využití :

- v případě křížení ÚSES s liniovými záměry technické a dopravní infrastruktury musí být oba záměry vzájemně koordinovány.

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

Pro DI/20 je původní text zrušen a je vložen text:

Přeložka silnice I/20, její součásti a příslušenství, včetně vedlejších (souvisejících) staveb, doprovodných staveb a vyvolaných investic

Je vypuštěn:

E4	Koridor pro vedení VVN 110kV	k.ú. Čejkovice u Hluboké nad Vltavou
-----------	------------------------------	--------------------------------------

Je vložen:

E5	Elektrické vedení ZVN 400kV Kočín - Dasný (Ee37 dle ZÚR)	k.ú. Čejkovice u Hluboké nad Vltavou
-----------	--	--------------------------------------

Protipovodňová opatření

Je upraveno takto:

PV1	Revitalizace Dehtářského potoka		k.ú. Čejkovice u Hluboké nad Vltavou
------------	---------------------------------	--	--------------------------------------

Je odstraněn seznam VP, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, především ÚSES navrhovaný k založení či propojení (BK1, BK3).

Je odstraněn text: g.) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejná prostranství, občanské vybavení ve veřejném zájmu a ochrana přírodního nebo kulturního dědictví - nejsou nově vymezeny

Je vložen text:

g2. Seznam veřejně prospěšných opatření

Nejsou navrhovány.

g3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Nejsou navrhovány.

g4. Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou navrhovány.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit

předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

h1. Seznam veřejně prospěšných staveb

Z důvodů možnosti získání pozemků do vlastnictví obce je vložen text:

Občanské vybavení ve veřejném zájmu

označení	Název	k.ú. Čejkovice u Hluboké nad Vltavou Parcela	Ve prospěch koho:
OV1	hasičská zbrojnice a cvičební plocha pro SDH	1219/2, 1219/4, 125	Obec Čejkovice

h2. Seznam veřejných prostranství

Veřejná prostranství

označení	název	k.ú. Čejkovice u Hluboké nad Vltavou Parcela	Ve prospěch koho:
PZ1	Veřejná zeleň východně od zemědělského areálu	1219/6	Obec Čejkovice
P2	Chodník podél komunikace III. třídy	1394/8	Obec Čejkovice
P3	Místní komunikace v lokalitě 13	1551/2, 1552/21 Západní okraj parcely: 1152/5, 1152/7, 1152/4, 1152/3, 1152/2, 1157	Obec Čejkovice
P4	Místní komunikace v lokalitě 1/1	1219/4, 1219/1, 1219/12, 1218, 1219/4, 1638	Obec Čejkovice
P5	Místní komunikace v lokalitě Samoty	1586/51	Obec Čejkovice
P6	Místní komunikace v lokalitě Samoty- U Vávrů	1627/2	Obec Čejkovice
P7	Místní komunikace v lokalitě u zemědělského areálu	128/2	Obec Čejkovice

Ochrana přírodního nebo kulturního dědictví - nejsou navrhována.

Aby nebylo pochyb, že se tím projektant ÚP nezabýval, jsou vloženy nové kapitoly s tímto textem:

i. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nestanovují se.

j. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Je vložen text:

j.1.územní rezervy

V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití mohly podstatně ztížit nebo znemožnit. Plošné nároky budou teprve prověřovány.

k. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nevymezují se.

Další kapitoly **l, m, n, o**, a nejsou měněny.

p. údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Je vložen text:

I.1. Výkres základního členění území	1: 5 000
I.2. Hlavní výkres	1: 5 000
I.3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury	1: 5 000
I.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

I. vyhodnocení splnění požadavků zadání (zprávy o uplatňování), popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu

Zadání změny č.1 bylo schváleno 17. února 2015.

V souladu s §55 stavebního zákona bylo zahájeno pořizování zprávy o uplatňování územního plánu Čejkovice. Součástí zprávy o uplatňování jsou pokyny pro vypracování návrhu změny č. 1 ÚP Čejkovice v rozsahu zadání - říjen 2015.

Nebylo vyhověno požadavkům fyzických osob ze zadání: Michal a Vladimíra B. (parc. č. 1413/26), Marie M. (parc. č. 1404/14, 1236/37) – viz příloha ze zadání. Důvodem je, že pozemky nenavazují na zastavěné území obce ani na zastavitelné plochy vymezené v platném ÚP. Pozemky jsou součástí ucelených bloků zemědělské půdy. U těchto navrhovaných pozemků nelze prokázat potřebu na vymezení nových zastavitelných ploch s ohledem na ustanovení §55odst.(4) stavebního zákona.

Pozemek (parc. č. 1123) - Parametry pozemku nevyhovují pro samostatnou parcelu pro bydlení; parcela má významný pás vzrostlé zeleně lemující veřejný prostor komunikace, který plní izolační funkci ploch bydlení a vzhledem k blízkosti plochy výroby a skladování – zemědělské stavby tuto zeleň je vhodné zachovat.

I.1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání změny (17. února 2015)

A 1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

A.1. Z Politiky územního rozvoje ČR - Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti Šumava SOB 01, ani dalších záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury. Dle čl. (26) PÚR ve znění aktualizace č. 1 - vymezování zastavitelné plochy v záplavových územích - po prověření - jsou ponechány, neboť jsou podmíněny vybudováním protipovodňových opatření a jsou mimo aktivní zónu.

A.2. Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 5. aktualizace s účinností od 9.3.2017 (*dále jen „ZÚR“*), vyplývají následující požadavky: priority územního plánování kraje a úkoly a požadavky pro rozvojovou oblast republikového významu OB10 jsou popsány - viz text kap.C. odůvodnění.

Koridor veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu D7 - Silnice I/20, v úseku D7/6 - úsek Česnovice - Bavorovice je v souladu s ZÚR, s projektovou dokumentací pro územní rozhodnutí „I/20 Pištín - České Vrbné“, která byla zpracována v roce 2008 firmou Pragoprojekt, a.s., a je vymezen jako veřejně prospěšná stavba DI/20. Návaznost na sousední obce - viz text kap.B. odůvodnění.

Regionální biokoridor RBK 0 - Vrbenské rybníky - U lesa - je upraven nad mapovým podkladem katastrální mapy, je zajištěna návaznost na sousední obce.

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot - viz text kap. b. výroku.

Popis typu krajiny dle kap. f) výrokové části ZÚR - viz text kap.C. odůvodnění.

Koordinace územně plánovací činnosti obcí - viz text kap.B. odůvodnění.

Koridor technické infrastruktury VVN 110 kV Dasný - Větrní byl vypuštěn.

Vyloučení možnosti umístování staveb naplňujících atributy nadmístního významu v nezastavěném území - viz text kap.f. výroku.

A.3. Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

- viz text kap.B. odůvodnění.

A.4. Z územně analytických podkladů - dosud nezpracované jevy jsou zobrazeny jako limity v koordinačním výkrese. Limity jsou zpracovány v grafické části. OP geodetického bodu, Natura- Ptačí oblast, OP radaru Třebotovice, zranitelná oblast jsou doplněny rovněž do textu - viz text kap. c.2 výroku.

A.5. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území - viz text kap. b. výroku

Pro ochranu hodnotné urbanistické a architektonické struktury, kulturních hodnot a architektonického dědictví musí být respektovány zjištěné hodnoty území:

Pro lokality v zadání označené A, B, E: - protože jde o zastavitelné plochy je ve změně č.1 použito označení zastavitelných ploch 1/3B, 1/2Vp, 1/1Pz. Bude respektován region lidové architektury Břehovsko - nová zástavba nepřekročí svou výškou výškový horizont stávající zástavby, nevytvářela v měřítku neúměrné hmoty objektů a pohledově se jinak nepříznivě uplatňovala vůči stávajícímu charakteru tradiční zástavby -viz text kap. c.2. výroku.

A.6. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnost státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Ochrana zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací - Definice: nerušící služby, řemesla - viz text kap. f. výroku.

Ochranné pásmo stávajícího zemědělského areálu je vyznačeno jako limit.

Požadavky na ochranu ovzduší

přípustná úroveň znečištění ovzduší - viz text kap. f.výroku

Ochrana ložisek nerostných surovin a poddolovaných území

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin ani poddolovaná území.

Ochrana před povodněmi

- viz text kap. f. výroku

Ochrana zemědělského půdního fondu

vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond - viz text- kap.n. odůvodnění

Požadavky civilní ochrany a bezpečnosti

Návrh řešení požadavků civilní ochrany změna č.1 - neřeší

A. 7. Požadavky na urbanistickou koncepci

Změna ÚP vychází z urbanistické koncepce navržené v ÚP.

Lokalita A dle zadání = je to návrh zastavitelné plochy pro bydlení - ve změně č.1 je použito označení 1/3B.

Lokalita B dle zadání = je to návrh zastavitelné plochy pro podnikání - ve změně č.1 je použito označení 1/2Vp.

Lokalita C dle zadání = chodník a veřejně prospěšná stavba - je vyznačeno jako návrh Pv (není to zastavitelná plocha) – je patrné ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací I.4.

V zastavěném území změna č.1 tedy vymezuje změnu funkčního využití (původně soukromá zeleň) v lokalitě 1/2 Vp, 1/3 B a 1/4 B.

Lokalita D dle zadání = revitalizace Dehtářského potoka - ve změně č.1 je v grafické části znázorněno jako návrh ploch smíšených nezastavěného území - přírodě blízkých ekosystémů N.

Rozšíření plochy čističky odpadních vod - (při respektování ploch revitalizace a LBK Dehtářský potok) = je to návrh rozšíření stávající zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu - ve změně č.1 je použito označení zastavitelné plochy 19Ti.

Lokalita E dle zadání - je to návrh zastavitelné plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ve změně č.1 je použito označení 1/1Pz (dále také veřejné prostranství PZ1).

Lokalita F dle zadání = v plochách 1B, 2B, 3B a 4SO požadavky na čištění odpadních vod individuálním způsobem pomocí jedné společné čistírny odpadních vod, případně několika menších, které budou svedeny kanalizací do malé vodní nádrže ve vlastnictví obce - ve změně č.1 je vypuštěno.

Lokalita G dle zadání = část plochy 5B - možnost řešit čištění odpadních vod dočasně, do doby vybudování kanalizace povolena likvidace odpadních vod pomocí jímek na vyvážení s tím, že po vybudování kanalizace budou stavebníci povinni se připojit na vybudovanou kanalizaci - ve změně č.1 je vypuštěno.

A.9. Koncepci veřejné infrastruktury zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura

Dopravní řešení je v širší vazbě na okolí - viz text kap.B. odůvodnění.

Technická infrastruktura

- Návrh vedení sítí technické infrastruktury bude veden v plochách veřejného prostranství.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje je zohledněn.
- Koncepce řešení jednotlivých sítí navazuje na koncepci daných sítí dle ÚP.
- Lokality A, B - bilance potřeb energií a médií - jsou rámcově stejné nejsou součástí výroku a tedy nemění srovnávací text (ve změně č.1 použito označení zastavitelných ploch 1/3B, 1/2Vp).
- Budou respektována ochranná pásma stávající technické infrastruktury.
- V lokalitě F a G je původní požadavek ze zadání zamítnut - je stanoveno, že: V zastavitelných plochách je možno zahájit výstavbu až po realizaci kanalizace napojené na obecní ČOV.

Koncepce odkanalizování je dále doplněna takto:

V zastavitelných plochách je možno zahájit výstavbu až po realizaci kanalizace napojené na obecní ČOV.

Navrženo je rozšíření ČOV a podchycení volných výustí vč. přečerpávání odpadních vod.

Pro stávající samoty jsou umožněny domovní ČOV.

Koncepce občanského vybavení ve doplněna o plochu přestavby 1/5 Ov - hasičská zbrojnice a cvičební plocha pro SDH

A.10. Koncepce uspořádání krajiny

V širších vazbách je respektována základní koncepce uspořádání krajiny a koncepce o ochraně přírody a krajiny dle ÚP.

Lokalita D- revitalizace Dehtářského potoka je respektováno území lokality NATURA 2000 - ptačí oblast Českobudějovické rybníky (kód lokality CZ0311037).

A 2.Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Je vložen text:

j.1.územní rezervy

V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití mohly podstatně ztížit nebo znemožnit. Plošné nároky budou teprve prověřovány.

A 3.Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Lokalita C - chodník - je vymezen jako veřejně prospěšná stavba - ve změně č.1 je v grafické části znázorněno jako návrh Pv (není to zastavitelná plocha) viz veřejné prostranství P2 - je dále patrné ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací I.4.

Rozšíření čističky odpadních vod je vymezeno jako rozšíření původní veřejně prospěšné stavby K1, které je patrné ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací I.4.

Revitalizace Dehtářského potoka je vymezena jako veřejně prospěšná stavba- ve změně č.1 je v grafické části znázorněno jako návrh ploch smíšených nezastavěného území - přírodě blízkých ekosystémů N. Jde zároveň o VP označenou PV1, která je patrná ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací I.4.

Označení veřejně prospěšné stavby je v souladu s textovou částí.

Na základě požadavku obce o zpřesnění VPS je doplněna OV1 - hasičská zbrojnice a cvičební plocha pro SDH a VP je dále ve změně č.1 v grafické části znázorněno jako návrh místní komunikace = návrh plochy veřejného prostranství Pv (není to zastavitelná plocha). Jde zároveň o veřejné prostranství P3, P4, P5, P6- je to patrné ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací I.4.

Z VPS je vypuštěn E4 - koridor vedení VVN110kV.

Z VP jsou vypuštěny BK1, BK2, BK3.

V souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR je upravena a vyznačena VPS DI/20 - koridor pro přeložku silnice I/20, její součásti a příslušenství, včetně **vedlejších (souvisejících) staveb**.

V souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR je vyznačen koridor pro elektrické vedení ZVN 400kV Kočín - Dasný (Ee37 dle ZÚR) - ve změně č.1 označený jako VPS E5.

A 4.Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Na plochách, které jsou podmíněny prověřením územní studií - lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti je 8 let a je shodná pro všechny takto podmíněné plochy v územním plánu.

A 5.Požadavek na zpracování variant řešení

Není dán požadavek na zpracování variant.

A 6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Je zpracován v souladu s požadavky - jak obsahem, tak kvalitou.

A 7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Není dán požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

I.2. Vyhodnocení splnění požadavků Zprávy o uplatňování ÚP - Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny (říjen 2015)

- ÚP je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje ČR.
- jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky stanovené pro využití těchto ploch - jsou upraveny
- textová a grafická část ÚP je v souladu, vymezení veřejně prospěšných staveb je upraveno a doplněno dle nových požadavků.
- hranice zastavěného území obce je aktualizována.

a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejně infrastruktury

1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti Šumava SOB 01, ani dalších záměrů

v oblasti technické a dopravní infrastruktury. Dle čl. (26) PÚR ve znění aktualizace č. 1 - vymezování zastavitelné plochy v záplavových územích - po prověření - jsou ponechány, neboť jsou podmíněny vybudováním protipovodňových opatření a jsou mimo aktivní zónu.

2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- priority územního plánování kraje a úkoly a požadavky pro rozvojovou oblast republikového významu OB10 jsou popsány - viz text kap.C. odůvodnění
- koridor veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu D7 - Silnice I/20, v úseku D7/6 - úsek Česnovice - Bavorovice je v souladu s ZÚR, a s projektovou dokumentací pro územní rozhodnutí „I/20 Pištín - České Vrbné“, která byla zpracována firmou Pragoprojekt, a.s., a je vymezen jako veřejně prospěšná stavba DI/20. Návaznost na sousední obce - viz text kap.B. odůvodnění.
- regionální biokoridor RBK 0 - Vrbenské rybníky - U lesa - je upraven nad mapovým podkladem katastrální mapy, je zajištěna návaznost na sousední obce.
- Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot - viz text kap. b. výroku
- Popis typu krajiny dle kap. f. výrokové části ZÚR - viz text kap.c. odůvodnění
- koordinace územně plánovací činnosti obcí - viz text kap.B. odůvodnění.
- koridor technické infrastruktury VVN 110 kV Dasný - Větrný byl vypuštěn.
- vyloučení možnosti umístění staveb naplňujících atributy nadmístního významu v nezastavěném území - viz text kap.f. výroku.

3. Požadavky vyplývající z širších vztahů

- viz text kap.B. odůvodnění.

4. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů

Limity jsou zpracovány v grafické části. OP geodetického bodu, Natura- Ptačí oblast, OP radaru Třebotovice, zranitelná oblast jsou doplněny rovněž do textu - viz text kap. c.2 výroku

5. Požadavky na ochranu hodnot území

Viz text kap.b výroku

6. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

I. Ochrana veřejného zdraví

Definice : nerušící služby, řemesla - viz text kap. f.výroku

II. Ochrana ložisek nerostných surovin a poddolovaných území

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin ani poddolovaná území.

III. Ochrana před povodněmi

- viz text kap. f.výroku

IV. Ochrana zemědělského půdního fondu

vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond - viz text- kap.n. odůvodnění

V. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

- viz text- kap.n. odůvodnění

VI. Ochrana ovzduší

přípustná úroveň znečištění ovzduší - viz text kap. f.výroku

VII. Civilní ochrana a bezpečnost

Návrh řešení požadavků civilní ochrany změna č.1 - neřeší

7. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Změna ÚP vychází z urbanistické koncepce navržené v ÚP.

Snížení zastavitelných ploch zejména v aktivní zóně záplavového území i v záplavovém území Q100 nebylo provedeno, neboť plochy 10B, 11OS, 13B a 14B jsou podmíněně zastavitelné za podmínek, které jsou popsány v kap. c. výroku .

Podmínky stanovené pro využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití - jsou upraveny.

Vymezení plochy občanského vybavení - viz stav OV v grafické části.

Plochy veřejných prostranství PV a PZ zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu - viz VP.

Hranice zastavěného území obce je aktualizována, plochy stavu jsou patrné v grafické části.

8. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury možnosti jejich změn

I. Dopravní infrastruktura

Napojení jednotlivých lokalit na stávající komunikace - viz vymezení VPS a VP.

Koridor pro přeložku silnice I/20 je aktualizován.

Limity: příslušná ochranná pásma, ochranné pásmo letiště České Budějovice a ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice - jsou zapracovány.

Veřejně prospěšná stavba - komunikace zajišťující průjezdnost lokalitou 13B

II. Technická infrastruktura

Koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury není změnou č.1 měněna.

koridor technické infrastruktury VVN 110 kV Dasný - Větrný je vypuštěn, Ee37 (koridor pro elektrické vedení ZVN 400kV) je zapracován.

9. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny je zachována dle ÚP. Je doplněn text kap.f výroku - podmínky v nezastavěném území.

Vypuštění zastavitelných ploch zasahujících do záplavy není provedeno- plochy jsou podmíněně zastavitelné (viz odůvodnění kap.C).

Umístování staveb naplňujících atributy nadmístního významu v nezastavěném území je zapracováno.

Územní systém ekologické stability

Je upraven ÚSES v souladu s mapovým podkladem katastrální mapy,

Na rozdíl od ÚAP jsou v ÚP ponechány: IP1- Doliny = stávající soliterní dub letní a Na travních cestách - Navržená nová výsadba aleje podél cesty. Důvodem je protierozní a krajinná funkce výsadby.

-zajištění návaznosti ÚSES z hlediska širších vztahů - viz text kap. B. odůvodnění.- Je upravena návaznost prvků ÚSES na okolní obce Břehov, Křenovice, Dasné. Návaznost na Č. Budějovice je v souladu.

Ve správním území je vymezen RBK0 včetně vloženého LBC 1783.

LBK0398 je vymezen v grafické části jižně od navrhovaného koridoru pro přeložku DI/20 a navazuje na LKB3 v k.ú. Pištín.

b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

Jsou vymezeny plochy nově plochy koridorů, podmínky pro rozhodování jsou stanoveny.

DI/20 – koridor pro přeložku silnice I/20

Ee37 - koridor pro elektrické vedení ZVN 400kV

Územní rezervy jsou ponechány.

c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací a doplnění veřejných prostranství - viz text kap. g. a kap. h. výroku, dále viz grafická část.

d. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V návrhu změny nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie jsou beze změny. Lhůta je stanovena na 8let.

e. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Není dán požadavek na zpracování variant.

f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Je zpracován v souladu s požadavky - jak obsahem, tak kvalitou.

g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj

Nepožaduje se vyhodnocení vlivů územního plánu Čejkovice na životní prostředí.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Nejsou stanoveny.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Varianty zpracování řešení návrhu změny ÚP nejsou požadovány.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Neuplatňuje se.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
Nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
Nejsou stanoveny.

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

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou v AZÚR, nejsou navrhovány.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Změna č.1 řeší VPS a VP, které jsou nově navrženy nemají nároky na zábor ZPF (komunikace jsou vedeny jako ostatní plochy).

VPS DI/20 (přeložka silnice I/20) již byla vyhodnocena v ÚP.

VPS E5 – vedení elektřiny nemá nároky na zábor ZPF.

Údaje o celkovém rozsahu nově zastavitelných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, a to podle třídy ochrany ZPF a podle účelu dalšího využití:

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:

V řešeném území změny č.1 jsou stávající meliorace, zasahují na navržené zastavitelné plochy v původně vymezených plochách 13 a 19. Stávající meliorační systém musí být respektován, musí být zachována jeho funkčnost.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech:

V území řešeném změnou č.1 se nevyskytují.

Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území:

Rozvoj zástavby je touto změnou č.1 ÚP navržen na plochách v zastavěném území (13 a 1/1) a na ploše rozšiřující zastavitelnou plochu pro ČOV (19).

III.třída ochrany:

Celkový zábor ploch na půdách III. třídy ochrany je 0,86 ha. Z toho uvnitř zastavěného území je 0,72ha navrženo v ploše 1/1 Pz prostranství veřejné – veřejná zeleň, která je v proluce a na které jde o změnu funkce a především o vymezení VPS a VP (plocha je vlastnictvím ČR).

III. a V. třída ochrany:

Pro rozšíření ČOV Ti - technická infrastruktura je na III. stupni je navrženo 0,11ha (zbytek plochy 0,13ha) je na V. stupni ochrany. Jedná se o pozemky navazující přímo na zastavěné území ČOV.

IV.třída ochrany:

Celkový zábor ploch na půdách IV. třídy ochrany je 0,11 ha. Z toho uvnitř zastavěného území je 0,72 pro komunikaci v již vymezené ploše 13. - Patrně k ní již byl vydán souhlas v rámci plochy 13.

Popis polohy lokalit podle průběhu hranic územních obvodů obcí, katastrálních území a hranic současně zastavěného území:

Plocha 13 a 1/1 je uvnitř zastavěného území. Plocha 19 se zastavěným územím bezprostředně souvisí.

Cejkovice zm.1

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad		uvnitř	mimo
13	Pv										0,06	0,05					0,11	x	
19	Ti							0,14						0,13			0,27		x
1/1	Pz								0,72								0,72	x	
Součet		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,14	0,72	0,00	0,06	0,05	0,00	0,13	0,00	0,00	1,10		

Data	Čejkovice
I. třída	0
II. třída	0
III. třída	0,86
IV. třída	0,11
V. třída	0,13
Celkem odnětí ZPF	1,1

Funkce	Data	Čejkovice
Pv - prostranství veřejné	Odnětí ZPF	0,11
Ti - technická infrastruktura	Odnětí ZPF	0,27
Pz - prostranství veřejné - veřejná zeleň	Odnětí ZPF	0,72
Celkem odnětí ZPF		1,1

Zdůvodnění ve srovnání s jiným možným řešením z hlediska ochrany ZPF a z hlediska ostatních zákonem chráněných obecních zájmů:

Zastavitelné plochy mají snadno dostupné inženýrské sítě, jsou dopravně dostupné. Jsou uvnitř zastavěného území nebo na zastavěném území navazují.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější:

Při návrhu jsou upřednostněny plochy uvnitř zastavěného území (plocha 13Py, 1/1 Pz) nebo ty, které na zastavěném území navazují a jsou uvnitř hranice negativních vlivů ČOV- 19Ti. Jde o plochu, která je na úzkém pruhu mezi vodotečí a cestou a z hlediska obhospodařování není cenná - jde o zbytkovou plochu - vzhledem k její velikosti ji lze obhospodařovat velmi obtížně. Plocha je dobře napojitelná na stávající infrastrukturu, navazuje na zastavěné území sídla a využívá technologii a zázemí stávající ČOV. K návrhu zastavitelné plochy vede obec potřeba vymezení chybějící plochy pro technickou infrastrukturu.

Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL - lesní pozemky

Navrhovaná plochy změny č.1 nejsou na lesních plochách. Vzdálenost 50m od kraje lesa zasahuje na plochy navržených komunikací (VP P5, P6).

L. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou č.1 ÚP Čejkovice je upraveno zastavěné území, kde byla zástavba realizována. viz grafická část výroku výkres I.1, I.2 a grafická část odůvodnění výkres II.1.

Změnou č.1 ÚP Čejkovice je navržena zastavitelná plocha 19 Ti pro rozšíření stávající ČOV - tato navazuje na stávající zastavěné území, je to zbytková plocha mezi vodotečí a cestou, která je vzhledem k velikosti a tvaru obtížně obhospodařovatelná. Ostatní zastavitelné plochy jsou uvnitř zastavěného území. Plochy komunikací (VP) v lokalitě Samoty jsou ostatní plochy – nejde o zábor ZPF.

M. rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci řízení o změně č. 1 ÚP bylo uplatněno 5 námitek dle § 52 stavebního zákona.

Č.	Autor:	Autentický text + vyhodnocení:
1.	Ing. Michal Borovka, MBA Vladimíra Borovková Radošovice 16 373 41 Radošovice <u>Dne:</u> 9. 10. 2018	Věc: Námitka k návrhu změny č. 1 územního plánu Čejkovice v katastrálním území Čejkovice u Hluboké nad Vltavou Jako spoluvlastníci pozemku parc. č. 1413/26 v k. ú. Čejkovice u Hluboké nad Vltavou (viz přiložená kopie LV č. 63) tímto uplatňujeme v souladu s § 52 stavebního zákona tuto námitku k veřejně projednávanému návrhu změny č. 1 územního plánu Čejkovice (dále též „změna č. 1 ÚP“): Požadujeme začlenit do řešeného území změny č. 1 ÚP plochu územní rezervy R1 a převést tuto plochu do návrhové zastavitelné plochy se způsobem využití <i>Plochy bydlení – nízkopodlažní</i>. Plocha územní rezervy R1 je vymezena mezi zastavitelnou plochou 10B se shodným způsobem využití pro individuální bydlení a hranicí pozemku parc. č. 1413/24, na kterém jsou v územním plánu navrženy trasy vodovodního řadu a kanalizačního řadu. V ploše R1 je zároveň umístěna navržená

	trafostanice včetně části elektrického vedení VN 22 kV. Z tohoto důvodu považujeme za vhodné rozšířit zastavitelnou plochu 10B o územní rezervu R12, a tím umožnit smysluplný rozvoj sídla v zájmovém území až k hranici pozemku parc. č. 1413/24, resp. k navrženým trasám inženýrských sítí veřejné technické infrastruktury.
<u>Vyhodnocení:</u>	Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a krajiny a určeným zastupitelem ze dne 12. 11. 2018 (<i>zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části změny č. 1 ÚP</i>). Vymezení plochy územní rezervy R1 v rozsahu návrhu ÚP dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), bylo výsledkem kompromisu mezi požadavky na ochranu přírody a krajiny, ochranu zemědělského půdního fondu a požadavky vlastníků nemovitostí v lokalitě. V platné územně plánovací dokumentaci obce bylo vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch pro obytné funkce v této lokalitě, ani z rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) ORP Č. Budějovice nevyplynula potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch. Zvolena byla tedy forma územní rezervy a byly určeny podmínky pro její využití. Poloha plochy územní rezervy odráží záměr urbanizovat (případně) území postupně směrem ven – od hranice zastavěného území, do volné krajiny. Pozemek parc. č. 1413/26 zůstane vymezen nadále jako plocha územní rezervy R1, dokud se neprokáže potřeba vymežit nové zastavitelné plochy a nebude vydán souhlas s odnětím ze ZPF. Námítce nelze vyhovět z těchto důvodů: Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit s dalším rozšiřováním zastavitelných ploch, a to s ohledem na dostatečné množství nových zastavitelných ploch vymezených již v předchozí územně plánovací dokumentaci, jejichž rozsah je v návrhu ÚP respektován a do této doby nebyly naplněny. - Návrh změny ÚP je zpracován na základě zadání, schváleného Zastupitelstvem obce Čejkovice usnesením č. 2 ze dne 17. 2. 2015 a na základě zprávy o uplatňování ÚP Čejkovice schválené Zastupitelstvem obce Čejkovice usnesením č. 9/2015 ze dne 29. 9. 2015. ÚP Čejkovice, který nabyl účinnosti 23. 4. 2010, navrhl 11 zastavitelných ploch bydlení (1B, 2B, 3B, 5B, 8B, 9B, 10B, 12B, 13B, 14B A 16B), zejména na západní a východní straně sídla Čejkovice. V rámci plochy 10B byla navržena plocha přestavby (zemědělský areál na východním okraji zastavěného území), která se nachází uvnitř vymezeného zastavěného území. Ze zprávy o uplatňování územního plánu Čejkovice, která byla schválena zastupitelstvem obce 29. 9.

		2015, vyplynulo z vyhodnocení naplněnosti zastavitelných ploch bydlení, že v současnosti je využito cca 6,07% a to zejména na plochách 5B, 8B, 9B, 12B a 16B. V ostatních navržených plochách bydlení nebyla prozatím započata žádná výstavba ani přestavba zmíněného zemědělského areálu v ploše 10B. ÚP vymezil celkem 3 zastavitelné plochy bydlení, ve kterých je podmínkou pro prověření změny jejich využití pořízení územní studie. Jsou zpracovány 2 územní studie, na ploše 9B, kde je zastavěno pouze 2,72 % z celkové plochy lokality, a na ploše 10B, kde prozatím výstavba neprobíhá. ÚP vymezil 2 plochy územních rezerv pro bydlení na východním okraji sídla Čejkovice, R1 a R2. Smyslem jejich vymezení je ochrana území, před záměry, které by výhledové funkční využití (tj. bydlení) znemožnily. Zástavba v těchto plochách je možná až po změně územního plánu, na základě které by byly tyto plochy převedeny na zastavitelné. Vzhledem k tomu, že naplněnost zastavitelných ploch je pouze cca 6%, není potřeba převádět územní rezervy na zastavitelné plochy. - Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit s dalším rozšiřováním zastavitelných ploch, a to s ohledem na dostatečné množství nových zastavitelných ploch vymezených již v předchozí územně plánovací dokumentaci, jejichž rozsah je v návrhu ÚP respektován a do této doby nebyly naplněny. Dle § 55 odst. (4) stavebního zákona lze změnou územního plánu vymezit další zastavitelné plochy pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. - Z hlediska ochrany přírody a krajiny nelze souhlasit s masivním nárůstem zastavitelných ploch, které nekorespondují s nárůstem obyvatel obce. Obec má vymezen dostatek ploch pro svůj rozvoj. Zároveň vymezení těchto ploch má negativní vliv na krajinu v okolí Čejkovic, změnu odtokových poměrů vody, snížení ploch vsaku a tím negativnímu ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody.
2.	Jitka Hrušková Čejkovice 25 373 41 Hluboká nad Vltavou <u>Dne:</u> 22. 10. 2018	Věc: Námitka proti změně č. 1 územního plánu Čejkovice v katastrálním území Čejkovice u Hluboké nad Vltavou Podle zveřejněného návrhu změny č. 1 územního plánu Čejkovice u Hluboké nad Vltavou jsou pozemky st. p. č. 14/2 (zastavěná plocha a nádvoří) a část pozemku 1635/3 (ostatní plocha, ostatní komunikace) navržené jako pozemky občanské vybavenosti. Jako vlastník dvou sousedních nemovitostí parcely p. č. 14/1 a p. č. 14/3 (zastavěná plocha a nádvoří, vedené v katastru nemovitostí jako rodinný dům) žádám, aby nebyly zahrnuty do občanské vybavenosti části pozemku p. č. 14/2 a část pozemku p. č. 1635/3 (v příloze označené šrafováním), které přiléhají k mým nemovitostem. Zahrnutím těchto pozemků do ploch občanské vybavenosti by

		totiž oba dva vchody do mého objektu (rodinného domu) byly přístupné z plochy občanské vybavenosti. Tímto by došlo mimo jiné i k rozporu s vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Zahrnutím prostoru do občanské vybavenosti by došlo k znehodnocení mých nemovitostí. Byl by znemožněn přístup k elektrorozvaděčům obou mých budov, a mimo jiné v těchto částech budov jsou okna z obytných místností mých domů. Touto změnou by mohlo dojít i k takové situaci, že by po budoucím odprodeji občanské vybavenosti a tohoto pozemku mohl být zamezen přístup do mé budovy. Tím by došlo k znemožnění užívání mé budovy a k jejímu znehodnocení. Z tohoto důvodu s takovouto změnou územního plánu nesouhlasím.
	<u>Vyhodnocení:</u>	Námítce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Na základě dohodovacího jednání s určeným zastupitelem (<i>zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části změny č. 1 ÚP</i>). Zmenšením hranic nově vymezené plochy se způsobem využití Plochy občanského vybavení (OV) nedojde k omezení požadované funkce a optimálního využití území, pro který byla plocha OV ve změně č. 1 ÚP nově vymezena. Východní část pozemku parc. č. 14/2, která přiléhá k pozemku parc. č. 14/3 a parc. č. 14/1 zůstane nadále vymezena jako Plocha bydlení – nízkopodlažní (B). Severní část pozemku par. č. 1635/3, která navazuje na parc. č. 14/3, parc. č. 14/2 a parc. č. 1635/45 zůstane nadále vymezena jako Plocha veřejných prostranství (Pv). Pozemky parc. č. 1635/45, parc. č. 14/4, převážná část parc. č. 14/2 a část parc. č. 1635/3, které jsou ve vlastnictví obce Čejkovice budou nadále ponechány v ploše se způsobem využití OV.
3.	Jana Turková Beránkovo nábřeží 883/6 370 07 České Budějovice <u>Dne:</u> 23. 10. 2018	Věc: Námitka proti návrhu změny č. 1 ÚP Čejkovice u Hluboké n/Vlt. Jako vlastník pozemku č. 1546/1 v katastrálním území Čejkovice u Hluboké nad Vltavou, požaduji zařadit tento pozemek do plochy na bydlení a podnikání, a rozšíření územní změny. <u>Odůvodnění:</u> Jsem vlastníkem nemovitosti č. p. 79 stojícím na pozemku parc. č. 161 navazujícím na výše uvedený pozemek. V dohledné době připravuji na úpravy a rozšíření domu č. p. 79.
	<u>Vyhodnocení:</u>	Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u>

		V územním plánu Čejkovice, který nabyl účinnosti 23. 4. 2010, jsou pozemky parc. č. 1546/1 a parc. č. 161 zařazeny do plochy se způsobem využití Plochy bydlení – nízkopodlažní (B). Hlavní využití slouží pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. V přípustném využití je možno umístit rodinný dům (výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu - Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a výškovou hladinu stávající venkovské zástavby, bude mít maximálně 2 NP). V podmíněně přípustném využití je umožněno umísťování zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost. Z výše popsaného vyplývá, že námitka je nadbytečná, protože pozemky parc. č. 1546/1 a parc. č. 161 jsou zařazeny do plochy se způsobem využití B, který požadavek o rozšíření domu č. p. 79 na pozemku parc. č. 161, který je součástí parc. č. 1546/1 umožňuje za předpokladu, že nedojde k narušení charakteru okolní zástavby. Není tedy zapotřebí výše zmíněné pozemky zpracovávat do změny č. 1 ÚP Čejkovice a měnit jejich způsob využití.
4.	Miroslav Turek Beránkovo nábřeží 883/6 370 07 České Budějovice <u>Dne:</u> 23. 10. 2018	Věc: Námitka proti návrhu změny č. 1 ÚP Čejkovice u Hluboké n/Vlt. Jako vlastník pozemku č. 1161/6 a 1635/50 v katastrálním území Čejkovice u Hluboké nad Vltavou, požaduji zařadit tento pozemek do plochy na bydlení a podnikání, a rozšíření územní změny. Odůvodnění: Jsem vlastníkem nemovitosti č. p. 67 stojícím na pozemku parc. č. 1161/6 navazujícím na výše uvedené pozemky. V dohledné době se připravuji na úpravy a rozšíření domu č. p. 67.
	<u>Vyhodnocení:</u>	Námitce se částečně vyhovuje v části 1 a nevyhovuje v části 2. <u>Odůvodnění:</u> <u>část 1)</u> S ohledem na měřítko zpracování územním plánu Čejkovice (1:5 000) lze považovat pozemek parc. č. 1635/50 za součást zastavěného území, a to Plochy bydlení – nízkopodlažní (B). Hlavní využití slouží pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. V přípustném využití je možno umístit rodinný dům (výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu - Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a výškovou hladinu stávající venkovské zástavby, bude mít maximálně 2 NP). V podmíněně přípustném využití je umožněno umísťování zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost. Ve změně č. 1 ÚP Čejkovice dojde k upřesnění vymezení současného zastavěného území po hranici pozemku

		parc. č. 1635/50. <u>část 2)</u> V územním plánu Čejkovice, který nabyl účinnosti 23. 4. 2010, je pozemek parc. č. 1161/6 zařazen do plochy se způsobem využití Plochy bydlení – nízkopodlažní (B). Hlavní využití slouží pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. V přípustném využití je možno umístit rodinný dům (výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu - Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a výškovou hladinu stávající venkovské zástavby, bude mít maximálně 2 NP). V podmíněně přípustném využití je umožněno umísťování zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost. Z výše popsaného vyplývá, že námitka v části 2) je nadbytečná, protože pozemek parc. č. 1161/6 je zařazen do plochy se způsobem využití B, který požadavek o rozšíření domu č. p. 67 na pozemku parc. č. 148, který je součástí parc. č. 1161/6 umožňuje za předpokladu, že nedojde k narušení charakteru okolní zástavby. Není tedy zapotřebí výše zmíněný pozemek zapracovávat do změny č. 1 ÚP Čejkovice a měnit jeho způsob využití.
5.	Ing. Karel Maruška Bc. Michaela Marušková A. Trägera 370 10 České Budějovice <u>Dne:</u> 23. 10. 2018	Věc: Námitka ke změně č. 1 územního plánu Čejkovice u Hluboké nad Vltavou Žádáme o změnu textové části územního plánu v kapitole F jako příslušné využití pro plochy lesní, že na pozemku 1600/2 jsou přípustné objekty pro studijní a relaxační účely do 25 m² a maximální počet objektů je 10 kusů. Studijními a relaxačními účely jsou myšleny krátkodobé návštěvy za účelem odpočinku v přírodním prostředí s možností chytání ryb.
	<u>Vyhodnocení:</u>	Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Na základě dohodovacího jednání s dotčeným orgánem na úseku ochrany lesního hospodářství ze dne 8. 11. 2018 a s určeným zastupitelem ze dne 12. 11. 2018 (<i>zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části změny č. 1 ÚP</i>). Krajský úřad Jihočeského kraje, jako příslušný orgán státní správy lesů dle § 48a odst. 2 písm. a) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), s touto změnou ÚP nesouhlasí, jelikož realizací předmětného záměru by došlo k rozšíření výstavby rekreačních objektů do pozemků určených k plnění funkcí lesa v současné době individuální rekreací nedotčených. To by mohlo mít negativní vliv na funkce lesa z důvodu nadměrné zátěže při jejich budování, možné

		poškození zájmů ostatních vlastníků lesů, nevhodnému dělení lesních pozemků, narušování lesních cest, meliorací, zvýšení ohrožení lesa větrem a vodní erozí a ostatních celospolečenských zájmů. Účelem tohoto stanoviska je sledovat zájmy chráněné lesním zákonem, tj. minimalizovat negativní vlivy na funkce lesa a na hospodaření v něm, v rámci daných možností. Dle § 18 odst. (5) stavebního zákona lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje. V kapitole f) textové části výroku jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde pro všechny plochy s rozdílným využitím je mimo jiné stanoveno: - V nezastavěném území (využití ploch vodních a vodohospodářských Vv, zemědělských - orné půdy Zo nebo trvalého travního porostu Zt, ploch lesních L, ploch smíšených nezastavěného území - přírodě blízkých ekosystémů N) je podmíněně přípustné v souladu s charakterem území a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny zalesňování pozemků, zakládání vodních ploch, umisťování nezbytně nutných staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství charakterizovaných zvláštními právními předpisy, je možné umisťování nezbytně nutných staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, vodní hospodářství ve formě vodních nádrží, studní a ČOV, nezbytně nutných staveb pro ochranu přírody (např. seníky, včelíny, krmiště, kazatelny, tůně, rybníky, cyklostezky, technickou infrastrukturu, suché poldry, návštěvnickou infrastrukturu a pod. - vše bez pobytových místností), cyklistických stezek, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků, protipovodňová opatření. - Pro jejich realizaci lze požadovat následné posouzení jejich vlivu na krajinný ráz, tedy jejich hmoty, rozměrů a vzhledu a jejich následné odsouhlasení příslušným orgánem ochrany přírody. - V nezastavěném území je dále podmíněně přípustné
--	--	---

		umístování staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely cestovního ruchu ve formě hygienických zařízení, veřejně přístupných přístřešků pro odpočinková sezení, ekologická a informační centra: pouze do max. 16m² celkové zastavěné plochy. Tyto stavby nesmí narušovat krajinný ráz, budou mít výšku max. 4,5m, (s výjimkou rozhledny, která může být vyšší a může mít také větší půdorys do 40m²) - pro jejich realizaci lze požadovat následné posouzení jejich vlivu na krajinný ráz, tedy jejich hmoty, rozměrů a vzhledu a jejich následné odsouhlasení příslušným orgánem ochrany přírody. - V nezastavěném území je nepřipustné - umísťovat vše mimo výše uvedené podmíněně přípustné (nelze umístit ani dočasné objekty jako jsou např. mobilheimy, mobilní buňky, skříně z nákladňáků a pod.). - umísťování staveb naplňujících atributy nadmístního významu. - umísťování výrobků plnících funkci stavby apod. Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plánování ve veřejném zájmu zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Požadavkem z námítky na pozemku parc. č. 1600/2, jehož způsob využití je <i>plocha lesní (L)</i> a je tedy součástí nezastavěného území, může dojít k plošnému rozvoji výstavby v nezastavěném území a k ohrožení pozemku pro funkci lesa. Umístění záměru prověří správní řízení, kdy k umístování a povolování staveb, jakož i jiných činností, které by mohly negativně ovlivnit nezastavěné území, bude nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Správní řízení o zamýšleném záměru se bude řídit dle § 18 odst. (5) stavebního zákona a kapitolou f) textové části výroku územního plánu Čejkovice, v platném znění.
--	--	---

N. vyhodnocení připomínek

V rámci společného jednání o návrhu změny č. 1 ÚP byly uplatněny 4 připomínky dle § 50 odst. (2) a (3) stavebního zákona:

Č.	Autor:	Autentický text + vyhodnocení:
1.	Obec Čejkovice Čejkovice 64 Hluboká nad Vltavou 373 41 <u>Dne:</u>	Věc: Změna č. 1 územního plánu Čejkovice V rámci změny č. 1 územního plánu Čejkovice žádáme o vyřazení pozemku parc. č. 14/3 v k.ú. Čejkovice u Hluboké nad Vltavou z plochy občanského vybavení. Důvodem je nesouhlas majitele nemovitosti. Ostatní plocha občanské vybavenosti zůstává.

	21. 8. 2017	
	<u>Vyhodnocení:</u>	Připomínce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pozemek parc. č. 14/3 v katastrálním území Čejkovice u Hluboké nad Vltavou se dle platného ÚP Čejkovice nachází ve stabilizované ploše se způsobem využití <i>plochy smíšené obytné</i>, kde je vystavěn rodinný dům. Z tohoto důvodu se parc. č. 14/3 vypouští z plochy občanského vybavení.
2.	Tůma Pavel Čejkovice 41 Hluboká nad Vltavou 373 41 <u>Dne:</u> 23. 8. 2017	Věc: Připomínka ke Změně územního plánu č. 1 v obci Čejkovice, okres České Budějovice Má připomínka se týká textové části, chtěl bych, aby nebyl uváděn nově vložený text: v části 14B – je podmíněně zastavitelná za podmínky prvotního vybudování ochranné hráze. Ponechat pouze – respektování požadavků správce toku. Tato změna územního plánu může výrazně ovlivnit možnost využití pozemku, především pro plánovanou výstavbu. Ochranu stavby lze řešit technickým a konstrukčním opatřením budovy.
	<u>Vyhodnocení:</u>	Připomínce se částečně vyhovuje v části 1 a zamítá v části 2. <u>Odůvodnění:</u> 1) Připomínce se vyhovuje v části parc. č. 1548 v k. ú. Čejkovice u Hluboké nad Vltavou, která není v aktivní zóně záplavového území. Do části, která nezasahuje do aktivní zóny záplavového území, je možné přistavět k rodinnému domu, který vlastní majitel pozemku. Text: „<i>Je podmíněně zastavitelná za podmínky prvotního vybudování ochranné hráze</i>“ se vypouští. Zůstává pouze podmínka respektování požadavků správce toku. 2) Připomínce se nevyhovuje na parc. č. 1559/38 a na části parc. č. 1548 (severozápadní část), kde bude možná výstavba po koordinaci s protipovodňovým opatřením. Důvodem je aktivní zóna záplavového území Dehtářského potoka, kde je nezbytné vybudování protipovodňových opatření a respektování rozšíření koryta Dehtářského potoka.
3.	Ředitelství silnic a dálnic, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4 <u>Dne:</u> 11. 8. 2017 <u>Značka:</u> 19836-17-ŘSD-11110	Věc: Návrh zm. č. 1 územního plánu Čejkovice ŘSD ČR zasílá následující vyjádření k návrhu zm. č. 1 územního plánu (dále jen ÚP) obce Čejkovice. ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady. Zpracovává vyjádření k ÚPD, která jsou podkladem pro stanovisko Ministerstva dopravy, které je v procesu

		územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon). Správním územím Čejkovice prochází silnice I. třídy č. 20 a koridor pro její přeložku. V roce 2008 byla firmou Pragoprojekt, a.s. zpracována Dokumentace pro územní rozhodnutí (dále DÚR) „I/20 Pištín – České Vrbné“. Tato DÚR byla posouzena z hlediska úsporných opatření a navržené úspory byly zapracovány v rámci projektu akce „I/20 Pištín – České Vrbné, úprava DÚR“. V současné době probíhá aktualizace DÚR „I/20 Pištín – České Vrbné“ a následně bude probíhat zpracování dokumentace pro stavební povolení. Územní rozhodnutí ještě není vydáno. V AZÚR Jihočeského kraje je v úseku „Češnovice – Dasný (křižovatka se silnicí II/105)“ vymezen koridor pro 4-pruhovou silnici v nové stopě, východní obchvat Češnovic a Dasného, vč. přestavby mimoúrovňové křižovatky se silnicí II/105. Koridor je vymezen v proměnné šíři 350-800 m a je redukován u zastavěných území sídel. Již v dřívějších vyjádření k ÚPD Čejkovice jsme pro navrženou 4-pruhovou komunikaci požadovali vymezení koridoru pro VPS sil. I/20 v šíři 200 m (obalovanou křivkou v min šíři 100 m od osy přilehlého jízdního pásu) s osou dle výše uvedené DÚR. Koridor měl být vymezen včetně staveb s přeložkou sil. I/20 souvisejících. Protože dosud nebylo na akci „I/20 Pištín – České Vrbné“ vydáno územní rozhodnutí, náš požadavek na vymezení koridoru v min. šíři 200 m zůstává v platnosti. Dále upozorňujeme, že v koordinačním výkrese není zakresleno silniční ochranné pásmo stávající silnice I/20. Naopak je chybně zakresleno silniční ochranné pásmo budoucí přeložky, které ovšem v současné době ještě nevzniklo (a to dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích). Požadujeme úpravu grafické části. K dalším lokalitám řešeným změnou č. 1 ÚP Čejkovice nemáme připomínky.
	<u>Vyhodnocení:</u>	Připomínce se vyhovuje. Bude upravena grafická část, a to následujícím způsobem: - v koordinačním výkrese bude doplněno silniční ochranné pásmo stávající silnice I/20. Silniční ochranné pásmo stávající silnice I/20 se vymezuje v šíři 50 m od osy komunikace (na každou stranu). - v koordinačním výkrese bude vymazáno chybně zakreslené silniční ochranné pásmo budoucí přeložky I/20 pro stavbu „I/20 Pištín – České Vrbné“, které vzniká až na základě rozhodnutí o umístění stavby. - Pro přeložku silnice I/20 není doposud vydáno územní rozhodnutí, proto je koridor přeložky silnice I/20 zakreslen v celkové šíři 200 m.

4.	Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí <u>Dne:</u> 24. 8. 2017 <u>Značka:</u> OOZP/8438/2017 Kot	Stanovisko Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice K akci: Návrh změny č. 1 územního plánu Čejkovic, k.ú. Čejkovice u Hluboké nad Vltavou 1. <u>oddělení vodního hospodářství</u> - z hlediska <u>vodního hospodářství</u> dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v pl. znění: Nesouhlasíme se změnou uvedenou v bodu d.2.1 Koncepce vodního hospodářství, konkrétně s vložením textu „V rozvojových plochách 1-5 čištění odpadních vod individuálním způsobem do doby vybudování obecní kanalizace. Po vybudování kanalizace budou stavebníci povinni se připojit na vybudovanou kanalizaci“. Jedná se totiž o plochy značných rozměrů a v žádném případě nelze takto rozsáhlé území odkanalizovat individuálně. Navrhujeme stavebníkům společnou investici vybudovat prodloužení kanalizačních řadů napojených na obecní ČOV. (pozn. V území, kde není el. energie by nikdo nestavěl, pouze likvidace a odvádění odpadních vod je neustále podceňováno, přitom je největším ekologickým problémem této republiky). 2. <u>oddělení ochrany přírody a krajiny</u> - z hlediska <u>ochrany přírody a krajiny</u> dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozd. předpisů: Prvky ÚSES byly převzaty a opraveny dle Ing. J. Wimmera. Bez připomínek. 3. <u>oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu</u> - z hlediska <u>ochrany zemědělského půdního fondu</u> dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon): Sdělujeme, že v souladu s ust. § 17a písm. a) zákona uplatňuje stanoviska k územně plánovací dokumentaci Krajský úřad Jihočeského kraje, jakožto věcně a místně příslušný orgán ochrany ZPF. - z hlediska <u>lesního hospodářství</u> dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících: Záměr se nedotýká zájmů hájených zákonem o lesích. 4. <u>oddělení ochrany ovzduší a odpadů:</u> - z hlediska <u>odpadového hospodářství</u> dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v pl. znění: Bez námitek. - z hlediska <u>ochrany ovzduší</u> dle zákona č. 201/2012 Sb., o
----	---	--

	ochraně ovzduší v platném znění: V souladu s ustanovením § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší stanoviska k územního plánu vydává Krajský úřad – Jihočeský kraj. Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí, jež mají být ve věci vydána podle zvláštních právních předpisů (např. zákon o vodách, o lesích, o ochraně přírody a krajiny, o ochraně zemědělského půdního fondu, o odpadech apod.).
<u>Vyhodnocení:</u>	Přípomínka z hlediska <u>ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany ovzduší</u> má pouze informativní charakter. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví byl obeslán samostatně. Z hlediska <u>vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, lesního hospodářství a odpadového hospodářství</u> se jedná o stanovisko.

V rámci veřejného vystavení a projednání o návrhu změny č. 1 ÚP byly uplatněny 3 připomínky dle § 52 stavebního zákona:

Č.	<u>Autor:</u>	<u>Autentický text, vyhodnocení:</u>
1.	Pavla Bláhová Čejkovice 84 373 41 Hluboká nad Vltavou <u>Dne:</u> 22. 10. 2018	Věc: Přípomínka ke Změně č. 1 územního plánu obce Čejkovice, k.ú. Čejkovice u Hluboké n/Vlt. Žádám Vás o zařazení pozemku parcelní číslo 994/38 v katastrálním území Čejkovice u Hluboké nad Vltavou do Změny č. 1 územního plánu obce Čejkovice. Na pozemku chci vybudovat zahradu, umístit včelín a vytvořit prostor pro sušení pěstovaných bylin a ovoce. Na pozemku budu pěstovat léčivé byliny hlavně měsíček lékařský, heřmánek, levanduli a další rostliny. Již nyní mám na pozemku ovocné stromy, v dohledné době budu doplňovat další stromy a keře, část zahrady je využita k pěstování zeleniny.
	<u>Vyhodnocení:</u>	Přípomínce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Z připomínky není jasné, do jaké plochy se způsobem využití chce žadatelka pozemek parc. č. 994/38 zařadit. V územním plánu Čejkovice, který nabyt účinnosti 23. 4. 2010, je pozemek parc. č. 994/38 zařazen do plochy se způsobem využití Plochy zemědělské – orná půda (ZO). Hlavní využití je určeno pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. V podmíněně přípustném využití je umožněno umísťování jednotlivých jednoduchých staveb zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce apod.) a změny kultur (na pastviny, louky, sady, ostatní plochy) za splnění všech zákonných podmínek. Z výše popsaného vyplývá, že připomínka je nadbytečná,

		protože pozemek parc. č. 994/38 je zařazen do plochy se způsobem využití ZO, který požadavky z připomínky umožňuje a není tedy zapotřebí měnit jeho způsob využití.
2.	Pavla Bláhová Čejkovice 84 373 41 Hluboká nad Vltavou Vítězslav Bláha Čejkovice 22 373 41 Hluboká nad Vltavou <u>Dne:</u> 24. 10. 2018	Věc: Připomínka ke Změně č. 1 územního plánu obce Čejkovice, k.ú. Čejkovice u Hluboké n/Vlt. Žádáme Vás o projednání následujícího návrhu: Navrhujeme výměnu části pozemku zahrnutého v územním plánu parc. č. pozemku 994/9 o výměře 1 485 m² ve prospěch pozemku parc. č. 994/38 (velikost pozemku je 1 485 m²), obojí v katastrálním území Čejkovice u Hluboké nad Vltavou. Jedná se o prostou výměnu zařazení pozemků, část pozemku 994/9 je zahrnuta v územním plánu jako zastavitelné území, o část ve výměře 1 485 by se zkrátila tato část pozemku a tato výměra by se použila jako zastavitelné území pro pozemek parcelní číslo 994/38. V tomto případě by nedošlo k navýšení zastavitelného území v obci Čejkovice, pouze ke změně v parcelním čísle pozemku. S vlastníkem pozemku parc. číslo 994/9 je projednáno, v tomto případě souhlasí s výměnou této výměry ve prospěch vlastníka pozemku 994/38. Pokud tato výměna není možná požadujeme ponechat ve stávajícím stavu, podle původního územního plánu.
	<u>Vyhodnocení:</u>	Připomínce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a krajiny a určeným zastupitelem ze dne 12. 11. 2018 (<i>zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části změny č. 1 ÚP</i>). Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit s dalším rozšiřováním zastavitelných ploch, a to s ohledem na dostatečné množství nových zastavitelných ploch vymezených již v předchozí územně plánovací dokumentaci, jejichž rozsah je v návrhu ÚP respektován a do této doby nebyly naplněny. Dle § 55 odst. (4) stavebního zákona lze změnou územního plánu vymezit další zastavitelné plochy pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Z hlediska ochrany přírody a krajiny nelze souhlasit s nárůstem zastavitelných ploch, které nekorespondují s nárůstem obyvatel obce. Obec má vymezen dostatek ploch pro svůj rozvoj. Zároveň vymezení těchto ploch má negativní vliv na volnou krajinu v okolí Čejkovic, změnu odtokových poměrů vody, snížení ploch vsaku a tím negativnímu ovlivnění vodních toků, nádrží a stavu spodní vody. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh připomínky počítá jenom se záměnou zastavitelné plochy z pozemku parc. č. 994/9 na pozemek parc. č. 994/38, ale ten v

		územním plánů Čejkovice, který nabyl účinnosti 23. 4. 2010, nenavazuje na zastavitelnou plochu sousedních pozemků parc. č. 994/37 a 994/32. Pouhou výměnou zastavitelné plochy z jednoho pozemku na druhý nedojde k ucelenému propojení zastavitelných ploch. Zastavitelná plocha by se musela vymezit i na pozemcích parc. č. 994/37 a parc. č. 994/32, aby došlo k plošnému a prostorovému navázání zastavitelných ploch na stávající zastavitelné plochy. Připomínka počítá s výměnou části zastavitelné plochy o výměře cca 1 485 m², ale zahrnutím pozemků parc. č. 994/37 a parc. č. 994/32 do zastavitelných ploch by došlo k výměně o výměře cca 3 000 m². S tímto návrhem výměny zastavitelných ploch by nemusel souhlasit majitel pozemku parc. č. 994/9 z důvodu větší majetkové újmy v důsledku zrušení určení větší části pozemku k zastavění. Zároveň platí, že v zastavitelných plochách je možno zahájit výstavbu až po realizaci kanalizace napojené na obecní ČOV. Z toho vyplývá, že výstavba v této lokalitě bude zahájena až po vybudování kanalizace, která v současné době v této lokalitě vybudována není.
3.	Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí <u>Dne:</u> 22. 10. 2018 <u>Značka:</u> OOZP/10590/2018 Kot	Stanovisko Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice K akci: Řízení o vydání změny č. 1 územního plánu Čejkovice, k.ú. Čejkovice u Hluboké nad Vltavou 5. <u>oddělení vodního hospodářství</u> - z hlediska <u>vodního hospodářství</u> dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v pl. znění: Bez připomínek. 6. <u>oddělení ochrany přírody a krajiny</u> - z hlediska <u>ochrany přírody a krajiny</u> dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozd. předpisů: Všechny plochy v rámci změny č. 1 ÚP Čejkovice musí být v souladu a bez zásahu do prvků ÚSES (BK, BC, IP), biotop, reg. VKP, VKP ze zákona (les, vodní tok, údolní niva, rybník), PS. V rámci přeložky I/20 se přesouvá LBK Bory – Dehtářský potok. LBK musí mít dostatečnou šíři – min. 15 m (20 m). Další návrhy ploch vznesené po společném jednání musí respektovat výše uvedené prvky chráněné zákonem. 7. <u>oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu</u> - z hlediska <u>ochrany zemědělského půdního fondu</u> dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon): Sdělujeme, že v souladu s ust. § 17a písm. a) zákona uplatňuje stanoviska k územně plánovací dokumentaci Krajský úřad Jihočeského kraje, jakožto věcně a místně

	příslušný orgán ochrany ZPF. - z hlediska <u>lesního hospodářství</u> dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících: Bez připomínek. 8. oddělení ochrany ovzduší a odpadů: - z hlediska <u>ochrany ovzduší</u> dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění: V souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává k územnímu plánu stanovisko Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví. - z hlediska <u>nakládání s odpady</u> dle zákona o odpadech č. 185/2001 Sb.: Řízení o vydání změny č. 1 územního plánu Čejkovice, k. ú. Čejkovice u Hluboké nad Vltavou bez připomínek. Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí, jež mají být ve věci vydána podle zvláštních právních předpisů (např. zákon o vodách, o lesích, o ochraně přírody a krajiny, o ochraně zemědělského půdního fondu, o odpadech apod.).
<u>Vyhodnocení:</u>	Připomínka z hlediska <u>ochrany zemědělského půdního fondu</u> a <u>ochrany ovzduší</u> má pouze informativní charakter. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví byl obeslán samostatně. Z hlediska <u>vodního hospodářství</u>, <u>ochrany přírody a krajiny</u>, <u>lesního hospodářství</u> a <u>odpadového hospodářství</u> se jedná o stanovisko.

O. Srovnávací text textové části územního plánu Čejkovice

Je uveden v samostatné příloze III.

Textová část tohoto odůvodnění změny č.1 má 49 stran – je na straně 28 - 76.

II. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČEJKOVICE:

Obsahuje výkresy, kde jsou barevně původní jevy potlačeny a barevně zvýrazněny jsou jevy měněné touto změnou č.1 ÚP Čejkovice.

Grafická část odůvodnění obsahuje:

- II.1. Koordinační výkres v měřítku 1: 5 000
- II.2. Výkres širších vztahů v měřítku 1: 50 000
- II.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 1 ÚP je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena u obce Čejkovice, včetně dokladů o jejím pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané změně č. 1 ÚP a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na webových stránkách obce Čejkovice <http://www.cejkovice-cb.cz/>.

.....
Pavel Chaloupek v.r.
starosta obce

.....
Mgr. Zuzana Plášilová Koželská v.r.
místostarostka obce