


Obec Čejkovice

Zastupitelstvo obce Čejkovice v návaznosti na § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, za použití § 72 odst. 2 a přílohy č. 8 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád formou opatření obecné povahy

v y d á v á změnu č. 2 územního plánu Čejkovice

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Čejkovice	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Jolana Zahrádková funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis: jméno a příjmení: Mgr. Zuzana Plášilová Koželská funkce: starostka obce podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

 Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: září 2025	
vypracoval: Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Vlastimil Smítka	
číslo paré:	



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

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

I. změna územního plánu Čejkovice

Územní plán Čejkovice se mění takto:

- ◆ Z nadpisu kapitoly b) se vypouští text: „ , *ochrany a rozvoje jeho hodnot*“.
- ◆ Z nadpisu kapitoly c) se vypouští text: „ , *včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c.2. tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ dochází k těmto změnám:

→ první sloupec nově zní:

<i>označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)</i>
Z BU.1
Z BU.2
Z BU.3
Z SU.4
Z BU.5
Z VU.6
Z VU.7
Z BU.8
Z BU.9
Z BU.10
Z OS.11
Z BU.12
Z BU.13
Z BU.14
Z BU.16
Z SU.17

<i>označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)</i>
Z VU.18
Z TU.19
Z ZS.1-1
Z VU.1-2
Z BU.1-3
Z BU.1-4

- ve druhém sloupci se ve všech plochách bydlení nahrazuje kód: „B“ kódem: „BU“,
- ve druhém sloupci se ve všech plochách bydlení nahrazuje kód: „So“ kódem: „SU“,
- ve druhém sloupci se ve všech dotčených plochách vypouští kód: „N“,
- ve druhém sloupci se ve všech plochách výroby a skladování nahrazuje kód: „Vp“ kódem: „VU“,
- ve druhém sloupci se v ploše OS.11 nahrazuje text: „*tělovýchova a sport Os*“ textem: „*sport OS*“,
- ve druhém sloupci se v ploše BU.13 vypouštějí kódy: „Bz“ a „Pv“,
- vypouští se řádek týkající se plochy 15 Vv,
- ve druhém sloupci se ve všech plochách technické infrastruktury nahrazuje kód: „Ti“ kódem: „TU“,
- ve druhém sloupci se v ploše ZS.1-1 nahrazuje text: „*Pz plocha veřejných prostranství*“ textem: „*Zeleň sídelní ostatní*“ a na konec se vkládá kód: „ZS“,
- vypouští se celý třetí sloupec,
- ve čtvrtém sloupci ve všech dotčených řádcích se ve všech kódech interakčních prvků nahrazuje mezi velkými písmeny „IP“ a příslušnou pořadovou číslovkou mezera tečkou,
- ve čtvrtém sloupci pro plochu BU.2 se vypouští kódové označení trafostanice „E2“,
- ve čtvrtém sloupci pro plochu BU.3 se vypouští kódové označení trafostanice „E2“,
- ve čtvrtém sloupci pro plochu SU.4 se vypouští kódové označení trafostanice „E2“,
- ve čtvrtém sloupci pro plochu BU.5 se vypouští kódové označení trafostanice „E2“,
- ve čtvrtém sloupci pro plochu BU.9 se vypouští kódové označení trafostanice „E1“,

- ve čtvrtém sloupci pro plochu BU.10 se vypouští kódové označení trafostanice „E1“,
- ve čtvrtém sloupci ploše BU.13 se v prvním odstavci závorka na konci nahrazuje textem „v navrženém severojižně vedeném veřejném prostranství“; pod zvýrazněným textem „Limity využití území:“ se ve čtvrté odrážce na konci nahrazuje kód: „BK3“ kódem: „LBK.0401“,
- ve čtvrtém sloupci ploše BU.14 se pod textem „Limity využití území:“ ve čtvrté odrážce na konci nahrazuje kód: „BK3“ kódem: „LBK.0401“,
- ve čtvrtém sloupci pro plochu VU.18 se pod textem „Limity využití území:“ v sedmé odrážce nahrazuje text „respektovat navržený biokoridor BK 1“ textem „respektovat biokoridor LBK.0398“,
- ve čtvrtém sloupci pro plochu VU.18 se vypouští kódové označení trafostanice „E3“,
- pod zvýrazněným textem „Ochrana hodnot území:“ v poslední odrážce na konci se nahrazuje text: „DI/20“ textem: „přeložky silnice I/20“,
- ve čtvrtém sloupci ploše VU.1-2 se v prvním odstavci závorka na konci nahrazuje textem „v rámci severně navrženého veřejného prostranství“;
- ◆ V kapitola c) zní nově nadpis podkapitoly c.3.: „*Transformační plochy*“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c.3 tabulce nově značené „Transformační plochy“ dochází k těmto změnám:
 - kódy v prvním sloupci nově zní: „T“ a „OU.1-5“,
 - ve druhém sloupci na konci se nahrazuje kód: „Ov“ kódem: „OU“,
 - třetí sloupec se vypouští.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c.4. se na konci prvního odstavce nahrazuje text „5, 9 a 10“ textem „BU.5, BU.9, BU.10“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c.4. ve druhém odstavci na konci druhé odrážky v závorce se nahrazuje kód: „Pz“ kódem: „ZS“.
- ◆ Z nadpisu kapitoly d) se vypouští text: „*a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro její umístování*“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole d.1. se na konci prvního odstavce nahrazuje kód: „Di“ kódem: „DS“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole d.1. se v třetím odstavci vypouští texty: „, Viz P2“, „, Viz P3“, „P4 –“, „P5 a P6“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole d.1. se v třetím odstavci se před číslovku 13 vkládá text „BU.“.

- ◆ V kapitole d) podkapitole d.1. v pátém odstavci se ve druhé větě v závorce nahrazuje text: „nezastavěného území“ textem: „krajinných“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole d.1. se ve zvýrazněném ohraničeném nadpisu koridoru na začátku nahrazuje kód: „DI/20“ kódem: „CNZ.DI-20“, v prvním odstavci uprostřed první věty se v kódu: „LBK 0398“ nahrazuje mezera tečkou, na konci prvního odstavce se nahrazuje kód: „Ti“ kódem: „TU“, ve druhém odstavci na konci první závorky se nahrazuje kód: „Vp“ kódem: „VU“, na konci druhého odstavce se před závorkou nahrazuje text: „DI“ textem: „přeložky silnice I/20 - koridor CNZ.D1-20“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole d.2.1 pod nadpisem „Odtokové poměry, vodní toky a nádrže“ se ve druhém odstavci v závorkách nahrazují kódy: „PV.1“ za „CNU.PV1“, „PV.2“ za „CNU.PV2“, „PV.3“ za „CNU.PV3“, „PV.4“ za „CNU.PV4“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole d.2.1 pod nadpisem „Odtokové poměry, vodní toky a nádrže“ se na závěr čtvrtého odstavce doplňuje text: „ , pro které jsou vymezeny koridory CNU.PU5“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole d.2.2 se v úvodu text „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.“ nahrazuje textem „koridor pro přípojku VN včetně trafostanice RD východ CNU.1, koridor pro přípojku VN včetně trafostanice RD severozápad CNU.2, koridor pro přípojku VN včetně trafostanice křižovatka sever CNU.3. - respektovat účel vymezení jednotlivých koridorů, kde umístění konkrétní stavby technické infrastruktury je hlavním využitím koridoru, ostatní podmínky využití jsou shodné s plochami technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole d.2.2 se na úvod druhého odstavce vkládá kód „CNZ.Ee37“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole d.2.6. se ve druhé větě nahrazuje kód: „I/5 Ov“ kódem: „OU.I-5“.
- ◆ V kapitole d) se v nadpisu podkapitoly d.2.7. vypouští text: „se nemění“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole d.2.7. se v prvním odstavci první větě na konci nahrazuje kód: „Pz“ kódem: „ZS“, ve druhé větě se nahrazuje kód: „I/I Pz“ kódem: „ZS.I-I“, vypouští se závorka: „(také jako PZI)“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole d.2.7. se ve druhém odstavci nahrazuje kód: „Pv“ kódem: „PU“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole d.2.7. se ve druhém odstavci před číslovku 13 vkládá text „BU.“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole d.2.7. se ve druhém odstavci vypouští texty: „P2-“, „P3-“, „P4“, „- (viz dále kap. h2. výroku)“.

- ◆ Z nadpisu kapitoly e) se vypouští text: „ , včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně“.
- ◆ V kapitole e) podkapitole e.1. se v prvním odstavci na konci první věty nahrazuje text: „nezastavěného území“ textem: „krajinné“.
- ◆ V kapitole e) se na konec podkapitoly e.1. vkládá text a tabulka:

„Plochy změn v krajině

<i>označení plochy změny v krajině (plochy dle způsobu využití)</i>	<i>umístění</i>	<i>navržený způsob využití plochy</i>	<i>podmínky pro využití plochy</i>	<i>rozhodování v území podmíněno PS, ÚS, RP, AUS *)</i>
<i>K (WU.15)</i>	<i>Čejkovice – jihozápadně od obce</i>	<i>plochy vodní a vodohospodářské</i>	<i>- nezvyšovat niveletu – viz soubor protipovodňových opatření</i>	<i>NE</i>

*) PS-plánovací smlouva, ÚS-územní studie, RP-regulační plán, AUS-architektonická nebo urbanistická soutěž“

- ◆ V kapitole e) podkapitole e.3. se zejména ve všech tabulkách všech kódů (číslech prvků ÚSES) nahrazuje mezera mezi třemi velkými písmeny (RBK, LBC, LBK) a příslušnou pořadovou číslovkou tečkou.
- ◆ V kapitole e) podkapitole e.3. se v tabulce interakčních prvků do všech kódů interakčních prvků vkládá mezi velká písmena „IP“ a příslušnou pořadovou číslovku tečka.
- ◆ V kapitole e) podkapitole e.5. pod nadpisem „Zásady pro plochy záplavového území:“ se ve třetí odrážce druhé větě nahrazuje kód: „14B“ kódem: „BU.14“.
- ◆ V kapitole e) podkapitole e.5. pod nadpisem „Zásady pro plochy záplavového území:“ se ve čtvrté odrážce nahrazují kódy: „13B, 10B a 110s“ kódy: „BU.13, BU.10 a OS.11“.
- ◆ V kapitole e) podkapitole e.6. se ve druhé větě nahrazuje text: „tělovýchova a“ textem: „občanské vybavení“.
- ◆ Nadpis kapitoly f) nově zní: „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“.
- ◆ V kapitole f) pod ohraničeným nadpisem „Pro všechny plochy s rozdílným využitím platí:“ se ve čtrnáctém bodě v první závorce vypouštějí kódy: „V“, „Zo“, „Zt“ a „L“, text „nezastavěného území – přírodě blízkých ekosystémů N“ se nahrazuje slovem: „krajinných“.

- ◆ V kapitole f) název ploch bydlení včetně kódu nově zní: „*Plochy bydlení – bydlení všeobecné – BU*“.
- ◆ V kapitole f) název ploch bydlení – soukromá zeleň včetně kódu nově zní: „*Plochy zeleně – zeleň zahradní a sadová – ZZ*“.
- ◆ V kapitole f) název ploch občanského vybavení včetně kódu nově zní: „*Plochy občanského vybavení – občanské vybavení všeobecné – OU*“.
- ◆ V kapitole f) název ploch občanského vybavení – tělovýchova a sport včetně kódu nově zní: „*Plochy občanského vybavení – občanské vybavení sport – OS*“.
- ◆ V kapitole f) název ploch veřejných prostranství včetně kódu nově zní: „*Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU*“.
- ◆ V kapitole f) název ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň včetně kódu nově zní: „*Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň – ZS*“.
- ◆ V kapitole f) název ploch smíšených obytných včetně kódu nově zní: „*Plochy smíšené obytné – smíšené obytné všeobecné – SU*“.
- ◆ V kapitole f) název ploch dopravní infrastruktury – silniční včetně kódu nově zní: „*Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – DS*“.
- ◆ V kapitole f) název ploch technické infrastruktury včetně kódu nově zní: „*Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU*“.
- ◆ V kapitole f) název ploch výroby a skladování včetně kódu nově zní: „*Plochy výroby a skladování – výroba všeobecná – VU*“.
- ◆ V kapitole f) název ploch výroby a skladování – zemědělské stavby včetně kódu nově zní: „*Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická – VZ*“.
- ◆ V kapitole f) název ploch vodních a vodohospodářských včetně kódu nově zní: „*Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné – WU*“.
- ◆ V kapitole f) název ploch zemědělských – orná půda včetně kódu nově zní: „*Plochy zemědělské – orná půda – AP*“.
- ◆ V kapitole f) název ploch zemědělských – trvalý travní porost včetně kódu nově zní: „*Plochy zemědělské – trvalé travní porosty – AL*“.
- ◆ V kapitole f) název ploch lesních včetně kódu nově zní: „*Plochy lesní – lesní všeobecné – LU*“.

- ◆ V kapitole f) název ploch smíšených nezastavěného území včetně kódu nově zní: „*Plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné – MU*“.
- ◆ V kapitole f) pod nadpisem „Prvky územního systému ekologické stability:“ pod zvýrazněným textem „Pro využití ploch koridorů“ se v první odrážce přípustného využití v závorce nahrazují kódy „*Di a Ti*“ za „*DS a TU*“.
- ◆ Z nadpisu kapitoly g) se vypouští text: „ , pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.
- ◆ V kapitole g) podkapitole g1. tabulce „Seznam veřejně prospěšných staveb“ zní první sloupec nově:

KÓD
<i>VD.I-20</i>
<i>VT.E1</i>
<i>VT.E2</i>
<i>VT.E3</i>
<i>VT.E5</i>
<i>VT.V1</i>
<i>VT.K1</i>

- ◆ V kapitole g) podkapitole g1. tabulce „Seznam veřejně prospěšných staveb“ ve druhém řádku druhý sloupec zní: „koridor pro přípojku VN včetně trafostanice RD východ“.
- ◆ V kapitole g) podkapitole g1. tabulce „Seznam veřejně prospěšných staveb“ ve třetím řádku druhý sloupec zní: „koridor pro přípojku VN včetně trafostanice RD severozápad“.
- ◆ V kapitole g) podkapitole g1. tabulce „Seznam veřejně prospěšných staveb“ ve čtvrtém řádku druhý sloupec zní: „koridor pro přípojku VN včetně trafostanice křižovatka sever“.
- ◆ V kapitole g) podkapitole g1. tabulce „Protipovodňová opatření“ zní první sloupec nově:

KÓD
<i>VN.PV1</i>
<i>VN.PV2</i>
<i>VN.PV3</i>
<i>VN.PV4</i>

- ◆ Kapitola h) se vypouští.
- ◆ Nadpis kapitoly i) se nově značí h) a zní: „*Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny*“.
- ◆ Nadpis kapitoly j) se nově značí i) a vypouští se z něj text: „*a stanovení možného*

budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“.

- ◆ Podnadpis kapitoly „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv“ ve znění „j.1 územní rezervy“ se vypouští.
- ◆ V kapitole nově značené i) se ve druhém odstavci do kódů rezerv mezi velké písmeno „R“ a příslušnou číslovku vkládá tečka.
- ◆ Kapitola k) se vypouští.
- ◆ Nadpis kapitoly l) se nově značí j) a vypouští se z něj text: „ , *stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti*“.
- ◆ V nově značené kapitole j) se v první větě nahrazuje text „5 , 9 a 10“ textem „BU.5, BU.9, BU.10“.
- ◆ Kapitoly m) – o) se vypouští.
- ◆ Nadpis kapitoly p) se nově značí k) a vypouští se z něj text: „*k němu připojené*“.

◆ Nově značená kapitola k) zní:

<i>„Počet listů (stránek) územního plánu</i>	<i>20 (39)</i>
<i>Počet výkresů grafické části</i>	<i>3“.</i>

Počet listů změny č. 2 územního plánu	5
---------------------------------------	---

Počet výkresů grafické části	3
------------------------------	---