

ÚZEMNÍ PLÁN CEHNICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.6

Změna č.6 územního plánu Cehnice byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

DATUM: 07/2024



Projektant:

Ing. Arch. Zdeněk Gottfried
Šmeralova 208/16
17 00 Praha 7

Pořizovatel:

Obecní úřad Cehnice
Cehnice 76
387 52 Cehnice

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAHRNÚJÍCÍ ÚPLNÉ ZNĚNÍ VČ. ZMĚNY Č.6:

Vydávající orgán:

Zastupitelstvo obce Cehnice

Datum nabytí účinnosti:

Pořadové číslo poslední změny:

změna č.6

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Hana Roudnická
Kosmonautů 1262
386 01 Strakonice

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI S VYZNAČENÍM ZMĚN - ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.6 ÚP

1. Textová část	
1.a) Vymezení zastavěného území	str.3
1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	str.3
1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	str.6
1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití	str.9
1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně.....	str.12
1.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, popřípadě 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)	str.14
1.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 Vymezení veřejně prospěšných staveb je podkladem pro případné vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podle §170 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)	str.19
1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona.....	str.20
1.i) Údaje o počtu listů Změny č. 4 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str.20
2. Vymezení dalších ploch, koridorů a staveb.....	str. 21
2.a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	str. 21
2.b) 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	str.21
2.c) 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 k vyhlášce MMR č.500/2006 Sb.	str. 21
2.d) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	str. 21
2.e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	str. 21
2.f) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	str. 21
3. Grafická část.....	str.21

1.Textová část – řešení územního plánu

1.a) Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území je znázorněno ve výkresové části k datu 10/2023. Za základ pro jeho vymezení byl vzat směrný územní plán obce Cehnice (1968) s vymezeným a vydaným intravilánem, dále bylo postupováno dle §58 zákona č.183/2006 Sb. Na území obce je vymezeno více zastavěných území. Zastavěné území tvoří pozemky v intravilánu obce, a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace a jejich části ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky obklopené zastavěným územím.

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

Územní plán je koncepcí rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot. Vydává se pro celé území obce. Smyslem územního plánu je jasnými pravidly podporovat smysluplný a koncepční rozvoj obce, napomáhat účelnému využívání jejího území, regulovat stavební činnost a přitom sladit zájmy soukromých subjektů a dlouhodobé záměry obce.

Hlavní koncepční cíle:

- navržení přiměřeného všestranného územního rozvoje obce
- umožnění rozvoje obce v období bez realizované přeložky silnice I/22 i po její realizaci
- rozvoj venkovského bydlení v rodinných domech
- rozvoj podnikání přinášejícího místní zaměstnanost
- rozvoj a ochrana občanské vybavenosti (škola, školka, péče o starší generaci, pietní místo s kaplí)
- zásady řešení technické a dopravní infrastruktury
- rehabilitace veřejných prostor obce
- rozvoj rekreačního sportu a využití volného času
- řešení problému průjezdní automobilové dopravy v Cehnicích
- navržení opatření proti povodním a přívalovým deštům
- zlepšení prostupnosti krajiny a rozčlenění krajiny do původního jihočeského měřítka

Ochrana hodnot

Přírodní hodnoty

Územní plán stanovuje zásady ochrany: - prvků nadregionálního i lokálního ÚSES a VKP (lesy, vodní toky a plochy), dotvoření ekologické kostry krajiny - zemědělské kulturní krajiny

Civilizační hodnoty

Územní plán stanovuje zásady pro: - ochranu a šetrný rozvoj civilizačních hodnot území - zlepšování podmínek pro občanskou vybavenost a její rozšíření Kulturní hodnoty Územní plán identifikuje kulturní hodnoty v území (bez památkové ochrany): objekty drobné sakrální architektury, kapličky, kříže návesní kaple v Cehnicích návesní kaple v Dunovicích návesní pomník padlým v I.světové válce v Cehnicích a jeho upravené okolí

Urbanistické hodnoty

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu: - prostředí sídel, jejich měřítka a charakteru - vazeb sídel v krajině, vztah sídel Cehnice - Dunovice Architektonické hodnoty Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu stavebních dominant sídel (škola, tvrz, návesní kaple)

Civilní ochrana

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva vycházejí ze zákona č.128/2000 Sb. v platném znění (o obcích), který stanoví rozsah práv a povinností samosprávných orgánů. Zákon má návaznost na zákon č. 239/2000 Sb. (o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů).

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování jsou specifikovány ve vyhlášce MV ČR č.380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) v platném znění.

Základní údaje:

plocha řešeného území:

1469 ha počet obyvatel – stav: 447 obyv. počet obyvatel – návrh: cca750 obyv. pracovní dojíždka - návrh: cca 50 osob školní dojíždka -

návrh: cca 30 dětí mimopracovní

dojíždka: cca 50 osob přechodné ubytování: cca 50 osob

a) Návrh ploch pro ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území není ohroženo průchodem povodňové vlny. Nad sídlem se nacházejí drobné vodní plochy a rybníky. Součástí územního plánu je návrh protipovodňového poldru na Cehnickém potoce, který ochrání zastavěné území před 100letou vodou a rovněž by zachytil přívalovou vlnu.

b) Návrh ploch pro zóny havarijního plánování

Nejdůležitějším dokumentem havarijního plánování je Havarijní plán kraje (a jeho součástí Analýza rizik možného vzniku mimořádné události Havarijního plánu kraje). Tento účelový dokument představuje soubor opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění vzniklých následků způsobených mimořádnou událostí. Je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelních pohrom nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Je závazným dokumentem pro všechny

obce, správní úřady, právnické a fyzické osoby nacházející se na území kraje. Území řešené územním plánem není součástí žádné zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu důsledků potenciální jaderné havárie.

c) Návrh ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím se stanovuje plánem ukrytí, který je součástí Havarijního plánu kraje.

Ukrytí v obci se zabezpečuje podle Plánu ukrytí obce. Ukrytí obyvatelstva se na území obce zajišťuje ve stálých úkrytech postavených pro tyto účely v době míru a v improvizovaných úkrytech budovaných svépomocí obyvatelstva.

Stálé úkryty (SÚ)

Jsou ochranné stavby trvalého charakteru, které byly projektovány a postaveny tak, aby poskytovaly účinnou ochranu ukrývaných osob proti účinkům střepin, tlakové vlny, světelného záření i pronikavé radiace. Tvoří je stálé tlakově odolné úkryty, stálé tlakově neodolné úkryty (dřívější název byl stálé protiradiační úkryty) a ochranné systémy podzemních dopravních staveb. V řešeném území se stálé úkryty nenacházejí a nejsou územním plánem navrhovány.

Improvizované úkryty (IÚ)

Improvizované úkryty jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách určené k ukrytí obyvatelstva. Budují se k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a částečně proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě krizového stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. Vhodnými prostory pro zřízení improvizovaných úkrytů jsou podzemní prostory v budovách nebo prostory částečně zapuštěné pod úroveň terénu, nejlépe se vstupem do úkrytu z budovy. Je vhodné, aby obvodové zdivo IÚ mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu (všeobecně platí: čím silnější je zdivo, tím kvalitnější je ochrana). Podlahová plocha pro ukrývanou osobu se volí asi 1,5 m², ochranný součinitel stavby (udává, kolikrát je úroveň radiace radioaktivního záření v úkrytu menší než úroveň radiace radioaktivního záření ve výšce 1m nad odkrytým terénem) by měl být větší než 50. Doporučuje se, aby jeden IÚ neměl větší kapacitu než 50 ukrývaných osob. Výběr vhodného prostoru ke zřízení IÚ se provádí v době míru. Budování začíná po vyhlášení válečného stavu podle zpracovaných postupů do 5 dnů v těchto etapách:

1) v první etapě se provádí vyklizení vybraného prostoru, kontrola uzavěru plynu, vody, elektrické energie a příprava k příjmu ukrývaných osob;

2) v druhé etapě se provádějí úpravy v úkrytu zejména přívodu vzduchu, utěsnění, vnitřní a venkovní úpravy;

3) ve třetí etapě se provádějí opatření ke zvýšení ochranných vlastností, zejména zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

Přehled o umístění a kapacitách improvizovaných úkrytů na území obce mají obce, které vedou evidenci improvizovaných úkrytů. Ve stávajících rodinných domech starších i novějších se počítá s možností zřízení improvizovaných úkrytů. Úkryty v objektech zaměstnavatelů zřízeny nejsou, nejsou zde koncentrovaně zaměstnávány větší počty osob.

d) Návrh ploch pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuací se zabezpečuje přemístění osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, popřípadě strojů a materiálu k zachování nutné výroby a nebezpečných látek z míst ohrožení mimořádnou událostí. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění. Přirozená povodeň je povodeň způsobená přírodními jevy. Je to situace, při které hrozí zaplavení území. Vzhledem ke konfiguraci terénu a krajiny tato povodeň v řešeném území nehrozí. Zvláštní povodeň je povodeň způsobená umělými vlivy, to jsou situace, jenž mohou nastat při stavbě nebo provozu vodohospodářských děl, která vzdouvají nebo mohou vzdouvat vodu (havárie vzdouvajících vodních děl). Vzhledem ke konfiguraci terénu a krajiny tato povodeň v řešeném území nehrozí.

Proti proudu na toku je územním plánem navržen protipovodňový poldr. Ochranná opatření ani evakuaci lidí a zvířat z důvodu povodní není nutno uvažovat. V řešeném území se nacházejí objekty vhodné k ubytování evakuovaných osob (školy, školka). V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.

e) Návrh ploch pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V případě nutnosti budou některé stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany. Materiál civilní ochrany se skladuje (ukládá) pro plnění úkolů ochrany obyvatelstva zařízeními civilní ochrany (odborné jednotky), ostatními složkami integrovaného záchranného systému a k individuální ochraně vybraných kategorií obyvatelstva (§17 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva). Hasičský záchranný sbor kraje organizuje hospodaření s materiálem civilní ochrany ze zákona. Ke skladování materiálu civilní ochrany využívá své sklady. Na území obce se nenacházejí sklady materiálu CO Ministerstva vnitra ani Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, ani obce a právnických a podnikajících fyzických osob.

f) Návrh ploch pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

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

g) Návrh ploch pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí (i za válečného stavu). Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybavené technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu. Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní

ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob a oděvů a věcných prostředků. Personál (osoby) a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany. Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci (dále stavby pro dekontaminaci) a chemické laboratoře.

K stavbám pro dekontaminaci patří:

- hygienické propusti stálých úkrytů,
- stavby pro dekontaminaci osob,
- stavby pro dekontaminaci zvířat,
- stavby pro dekontaminaci oděvů,
- stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy

Hygienické propusti stálých úkrytů byly zřizovány v některých úkrytech pro dekontaminaci osob provádějících činnost v kontaminovaném prostoru. Mají malou kapacitu. V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

Stavby pro dekontaminaci osob

Zřizují se přizpůsobováním zařízení jako jsou lázně, bazény, umývárny, sprchy a jiné k dekontaminaci osob. Pro určení kapacity je rozhodující počet sprchových růžic. Pro osprchování jedné osoby se počítá doba 4 minut. Navrhují se s čistou a nečistou částí s jednosměrným provozem, aby se osoby po provedené dekontaminaci nesetkávaly s osobami kontaminovanými. Pro tyto účely není vhodné umísťování sprch v kabinkách (boxech). V obci se vhodné objekty pro tento účel nenacházejí.

Stavby pro dekontaminaci zvířat

Stavby k dekontaminaci hospodářských zvířat se zřizují zpravidla přizpůsobením budov nebo zpevněných ploch mimo budovu. Vlastní místo pro dekontaminaci je opatřeno výtoky s hadicemi. Mimo budovu lze k dekontaminaci končetin zřídit mělký příkop. Tělo zvířete se v tomto případě dekontaminuje postřikem pomocí hadic nebo sprch. To lze uskutečnit na jakékoliv zpevněné nepropustné ploše s odvodem kontaminované vody do neutralizační jímky napojené na kanalizaci. Stavba se člení na čistou a nečistou část s důsledným jednosměrným provozem. Plochy využitelné pro dekontaminaci zvířat se v řešeném území nenacházejí.

Stavby pro dekontaminaci oděvů

K dekontaminaci většího množství oděvů, prádla a drobných předmětů budou přizpůsobovány dezinfekční stanice, chemické čistírny, prádelny, dezinfekční komory zdravotnických zařízení a jiné obdobné, nacházející se na území obce. Vždy se u nich provádí oddělení čisté a nečisté části a zřizuje hygienická propust pro personál. V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

Stavby pro dekontaminaci věcných prostředků (vozidel) a dekontaminační plochy

Zřizují se přizpůsobením zařízení zejména garáží, umývárny vozidel (myček), tramvajových, trolejbusových a vlakových vozoven, velkých garáží apod., napojených na kanalizaci a vodovod. Musí umožňovat odvádění kontaminované vody do kanalizace po její neutralizaci (např. v neutralizační jímce). Dekontaminace může být prováděna v jednom nebo více proudech. Provoz je jednosměrný. Dekontaminovaná vozidla se nesmí setkat s vozidly kontaminovanými. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé odjezd s přívodem vody nebo páry. V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

h) Návrh ploch pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

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

i) Návrh ploch pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezavadných vlastností se bude zajišťovat v případě, pokud nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů kraje a obcí k zajištění nouzového zásobování obyvatelstva při mimořádných událostech a za krizových stavů Službou nouzového zásobování vodou je řešen Směrnicí Ministerstva zemědělství č.j. 416578/2001-6000 ze dne 20.12.2001. Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle §21 zákona č.239/2000Sb.

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

Stanoviště pro cisterny pro havarijní zásobování pitnou vodou jsou: - náves v Cehnicích - náves v Dunovicích. Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

Požární voda

Voda pro účely hašení požáru v Cehnicích bude použita z hydrantů vodovodního řadu, případně z požárních nádrží (na návsi v Cehnicích a bazén bývalého koupaliště jižně od vsi). V Dunovicích je požární nádrž na návsi.

Ochrana ovzduší

Při realizaci opatření navržených územním plánem budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č.86/2002 sb. (o ochraně ovzduší) a z krajského programu snižování emisí tak, aby pro řešené území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší (§6 zákona o ochraně ovzduší).

1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce a kompozice řešeného území vychází z historické podoby a stávajícího uspořádání sídel Cehnice a Dunovice, proběhlého stavebního rozvoje v druhé polovině minulého století a reaguje na plánovanou přeložku silnice I/22 severním směrem, která „přepóluje“ prostorové vztahy v sídle Cehnice. Návrh urbanistické koncepce dále vychází z požadavků obce na územní a hospodářský rozvoj. Řešené území leží v rozvojové ose nadmístního významu N-OS3 Jihočeského kraje (dle ZUR). Tato osa je vázaná na dopravní koridor nadregionálního významu tvořený silnicí I/22.

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

podporovat rozvoj socioekonomických aktivit především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu

respektovat oblastně specifické přírodní a krajinářské hodnoty území a zachovat přiměřenou prostupnost krajiny a to zejména se zvláštním důrazem při dotčení chráněných území přírody

podporovat řešení, která budou minimalizovat dopady na kulturní a urbanistické hodnoty v území, zejména chránit venkovský ráz sídel a převážně obytný charakter sídel a pohledově významná panoramata sídel a krajiny

Stanovené úkoly pro územní plánování v navazujících ÚPD obcí:

řešit územní souvislosti upřesněného koridoru I/22 s ohledem na polohu a technické řešení při řešení urbanizace tohoto území minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území a při řešení rozvojových ploch a koridorů dbát na dostatečné zastoupení zeleně a ekoduktů zpřesnit rozsah navržených rozvojových ploch a koridorů na území obcí a stanovit pravidla pro jejich využití

Stanovené úkoly pro územní plánování v navazujících ÚPD obcí:

řešit územní souvislosti upřesněného koridoru I/22 s ohledem na polohu a technické řešení při řešení urbanizace tohoto území minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území a při řešení rozvojových ploch a koridorů dbát na dostatečné zastoupení zeleně a ekoduktů zpřesnit rozsah navržených rozvojových ploch a koridorů na území obcí a stanovit pravidla pro jejich využití

Územní plán respektuje navrženou trasu severního obchvatu silnice I/22 a zpřesňuje dopravní napojení obchvatu na stávající okolní dopravní skelet. Je navrženo spojit sídla Cehnice a Dunovice stezkou pro pěší a nemotorovou dopravu. Toto spojení vedené alternativně k trase I/22 je důležité pro dostupnost občanské vybavenosti a musí být pohodlné, přehledné a bezpečné.

Pro novou výstavbu bude přednostně využíváno stávající zastavěné území, proluky, plochy velkých zahrad, t.j. vnitřní rezervy sídel. V obou sídlech je navrženo rozšíření ploch pro smíšené bydlení (bydlení v individuálních rodinných domech venkovského typu s možností drobného podnikání, drobné vybavenosti a hobby činností).

Existující občanské vybavení je územním plánem respektováno (škola, školka, kulturní dům, obecní úřad, pošta, obchody).

Urbanistická koncepce sídla Dunovice rozvíjí sídlo na jeho okrajích přirozeně logickým způsobem – oboustranným obestavením existujících komunikací.

Koncepce není řešena variantně.

SEZNAM PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

SV	- SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
RH	- REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY
OV	- OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OS	- OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT
OH	- OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY
PU	- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
DS	- DOPRAVA SILNIČNÍ
DS.c	- DOPRAVA SILNIČNÍ – Účelové komunikace/polní a lesní cesty
TU	- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
VU	- VÝROBA VŠEOBECNÁ
HU	- SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ
WU	- VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ
AU	- ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
LU	- LESNÍ VŠEOBECNÉ
MU	- SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	TYP PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
Z.1	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ specifické podmínky pro využití: stávající oboustranná alej kolem silnice III/02221 bude zachována jako součást veřejného prostranství - stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí - oboustranná alej bude zachována jako součást veřejného prostranství - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci
Z.2	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ specifické podmínky pro využití: stavby nebudou narušovat tradiční vzhled venkovského sídla
Z.3	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)
Z.4	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ DS - DOPRAVA SILNIČNÍ specifické podmínky pro využití: navržené využití je podmíněno zpřístupněním lokality (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006) stávající oboustranná alej kolem silnice III/02221 bude zachována jako součást veřejného prostranství ochranné pásmo lesa na části plochy využití plochy je podmíněno pořízením územní studie, která podrobněji navrhne parcelaci, veřejná prostranství a komunikační systém a zásady řešení technické infrastruktury. - stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci - podmíněno zpřístupněním lokality (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)
Z.5	TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ DS - DOPRAVA SILNIČNÍ specifické podmínky pro využití: Využití plochy a zástavba bude respektovat silniční ochranné pásmo silnice I/22 dle zákona č.13/1997 Sb. (o pozemních komunikacích).
Z.6	OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ specifické podmínky pro využití: významný bod pro architektonickou dominantu na urbanistické ose. Využití plochy a zástavba bude respektovat silniční ochranné pásmo silnice I/22 dle zákona č.13/1997 Sb. (o pozemních komunikacích). Využití plochy a situování zástavby nutno posoudit hlukovou studií. Hranice zástavby bude situována za isofonu limitní hladiny hluku, případně budou provedena opatření na straně investora plochy. stavba architektonické dominanty na urbanistické ose. Dominanta v sídle, v krajině i na nové trase silnice I/22
Z.7	HU - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ specifické podmínky pro využití - umístění 1 objektu sloužícímu jako zázemí pro zemědělskou činnost drobného rozsahu
Z.8	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ specifické podmínky pro využití: zpřístupnění lokality (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006), od západu nutné alespoň pěší propojení do centra obce Před povolením stavby bude prokázáno splnění hygienických podmínek přípustného hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný venkovní prostor. (hluk z dopravy na stávající silnici I/22). Využití plochy a zástavba bude respektovat silniční ochranné pásmo silnice I/22 dle zákona č.13/1997 Sb. (o pozemních komunikacích). Využití plochy a situování zástavby nutno posoudit hlukovou studií. Hranice zástavby bude situována za isofonu limitní hladiny hluku, případně budou provedena opatření na straně investora plochy. - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)
Z.9	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ specifické podmínky pro využití: zpřístupnění lokality (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006) od západu, nutné alespoň pěší propojení od severu stávající uličkou kolem pneuservisu a další pěší propojení na návěs z východní strany přes keltské muzeum využití plochy je podmíněno pořízením územní studie, která podrobněji

	navrhne parcelaci, veřejná prostranství a komunikační systém a zásady řešení technické infrastruktury. -nutné alespoň pěší propojení od severu stávající uličkou kolem pneuservisu - nutné pěší propojení na náves z východní strany přes keltské muzeum - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)
Z.10	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ specifické podmínky pro využití: šířka uličního prostoru 18m pro trasu silnice III/1424, zeleň, chodníky Využití plochy a zástavba bude respektovat silniční ochranné pásmo. Využití plochy a situování zástavby nutno posoudit hlukovou studií. Hranice zástavby bude situována za isofonu limitní hladiny hluku, případně budou provedena opatření na straně investora plochy. bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006) budou respektována poddolovaná území
Z.11	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ DS - DOPRAVA SILNIČNÍ specifické podmínky pro využití: šířka uličního prostoru 18m pro trasu silnice III/1424, zeleň, chodníky Využití plochy a zástavba bude respektovat silniční ochranné pásmo silnice I/22 dle zákona č.13/1997 Sb. (o pozemních komunikacích). Využití plochy a situování zástavby nutno posoudit hlukovou studií. Hranice zástavby bude situována za isofonu limitní hladiny hluku, případně budou provedena opatření na straně investora plochy. bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006) budou respektována poddolovaná území
Z.12	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ specifické podmínky pro využití: Před povolením stavby bude prokázáno splnění hygienických podmínek přípustného hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný venkovní prostor. (hluk z dopravy na stávající silnici I/22). Využití plochy a zástavba bude respektovat silniční ochranné pásmo silnice I/22 dle zákona č.13/1997 Sb. (o pozemních komunikacích). Využití plochy a situování zástavby nutno posoudit hlukovou studií. Hranice zástavby bude situována za isofonu limitní hladiny hluku, případně budou provedena opatření na straně investora plochy. -bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006) -budou respektována poddolovaná území
Z.13	VU - VÝROBA VŠEOBECNÁ PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ specifické podmínky pro využití: Využití plochy a zástavba bude respektovat silniční ochranné pásmo silnice I/22 dle zákona č.13/1997 Sb. (o pozemních komunikacích). parkování řešit uvnitř plochy areálu budou respektována poddolovaná území
Z.14	OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ specifické podmínky pro využití: významný bod pro architektonickou dominantu na urbanistické ose. Využití plochy a zástavba bude respektovat silniční ochranné pásmo silnice I/22 dle zákona č.13/1997 Sb. (o pozemních komunikacích). Využití plochy a situování zástavby nutno posoudit hlukovou studií. Hranice zástavby bude situována za isofonu limitní hladiny hluku, případně budou provedena opatření na straně investora plochy. budou respektována poddolovaná území
Z.15	OH . OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY
Z.16	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ specifické podmínky pro využití: bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006) budou respektována poddolovaná území
Z.17	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ specifické podmínky pro využití: bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006) budou respektována poddolovaná území
Z.18	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

	specifické podmínky pro využití: bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006) budou respektována poddolovaná území
Z.19	DS - DOPRAVA SILNIČNÍ
Z.20	DS - DOPRAVA SILNIČNÍ
Z.21	HU - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ specifické podmínky pro využití: parkování řešit uvnitř plochy areálu, budou respektována poddolovaná území
Z.22	HU - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ specifické podmínky pro využití: parkování řešit uvnitř plochy areálu, budou respektována poddolovaná území
Z.23	HU - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ specifické podmínky pro využití: parkování řešit uvnitř plochy areálu, budou respektována poddolovaná území
Z.24	HU - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ specifické podmínky pro využití: parkování řešit uvnitř plochy areálu, budou respektována poddolovaná území
Z.25	HU - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ specifické podmínky pro využití: parkování řešit uvnitř plochy areálu, budou respektována poddolovaná území
Z.26	VU - VÝROBA VŠEOBECNÁ specifické podmínky pro využití: parkování řešit uvnitř plochy areálu
Z.27	RH - REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY specifické podmínky pro využití: v ploše leží nevyužívané vodní zdroje, které budou využity jako zdroj vody pro koupání. Část plochy leží v interakčním prvku (ÚSES). Plocha bude mít volné přírodě blízké uspořádání bez souvislého zastavění.
Z.28	TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
Z.29	TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ DS - DOPRAVA SILNIČNÍ
Z.30	DS - DOPRAVA SILNIČNÍ
Z.31	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ DS - DOPRAVA SILNIČNÍ

SEZNAM PLOCH PŘESTAVBY

OZNAČENÍ PLOCHY PŘESTAVBY	TYP PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
P.1	SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ DS – DOPRAVA SILNIČNÍ
P.2	DS – DOPRAVA SILNIČNÍ
P.3	SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Systém sídelní zeleně

tvorí stávající parková zeleň veřejných prostranství v Cehnicích i Dunovicích. V Cehnicích je navrženo sídelní zeleň rozšířit o vedení biokoridoru č.20, který tvoří zároveň protipovodňové opatření a uzavírá rozvoj zastavitelných ploch do krajiny.

Veřejná prostranství

Navržené zastavitelné plochy veřejných prostranství budou vymezeny pro plochy smíšeného bydlení a občanské vybavenosti nad 2 ha. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je popsáno v kapitole 1.f).

1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

dopravní infrastruktura - doprava

Silniční doprava:

Správním územím obce procházejí: - silnice I. třídy I/22 Strakonice – Vodňany, (prochází zastavěným územím) silnice III/1424 silnice III/1409 silnice III/02221 Územní plán navrhuje přeložku silnice I/22 severním směrem kolem sídla Cehnice. Trasa přeložky prochází mimo centrum sídla Cehnice nezastavěným i zastavěným územím. Navržená trasa přeložky je v souladu s ZUR Jihočeského kraje. Jsou navrženy dva sjezdy z přeložky I/22.

dopravní infrastruktura - doprava

Silniční doprava:

Správním územím obce procházejí: - silnice I. třídy I/22 Strakonice – Vodňany (prochází zastavěným územím), silnice III/1424, silnice III/1409 a silnice III/02221.

Územní plán navrhuje přeložku silnice I/22 severním směrem kolem sídla Cehnice. Trasa přeložky prochází mimo centrum sídla Cehnice nezastavěným i zastavěným územím. Navržená trasa přeložky je v souladu s ZUR Jihočeského kraje.

V dopravním skeletu sídla Cehnice je využita trasa dnešní silnice I/22 na východě. Silnice III. třídy v nových trasách jsou navrženy na veřejných prostranstvích (ulicích) šířky 18m.

Pro dopravní obsluhu nově navržených zastavitelných ploch jsou navrženy nové místní komunikace na veřejných prostranstvích (ulicích) o šířkách 8m.

Pěší a nemotorová doprava:

Pro pěší a ostatní nemotorovou dopravu územní plán navrhuje: obnovu bývalé polní cesty směrem do Jinína (jako nemotorovou alternativu k I/22), pěšinu pro spojení Cehnice – Dunovice před lesem cestu pro obsluhu navržené ČOV v Dunovicích.

Železniční, jiná drážní, letecká a vodní doprava v řešeném území nemají zájmy a nejsou navrhovány.

Koridory pro dopravní infrastrukturu:

CPZ.D8-3 – koridor pro dopravní infrastrukturu – dle ZÚR D8/3 – koridor pro přeložku silnice I/22

CPZ.D8-4 – koridor pro dopravní infrastrukturu – dle ZÚR D8/4 – koridor pro přeložku silnice I/22

PODMÍNKY PRO KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU CPZ.D8-3, CPZ.D8-4

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plocha pro silnici I. třídy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Objekty a zařízení související se silnicí - sjezdy, propustky, násypy a zářezy, komunikací, protihluková opatření a pod.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Zařízení pro obsluhu motorové dopravy, zařízení pro dopravu v klidu. Krajinná zeleň jako součást silničního tělesa. Sítě technické infrastruktury - vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely a pod., mobiliář - například veřejné osvětlení, orientační tabule a pod

Využití pro prvky ÚSES - budou preferovány před ostatním podmíněně přípustným využitím.

Rekultivace rušených částí ploch dopravní infrastruktury – zemědělský půdní fond, zeleň, případně cyklostezky. Za podmínky: nebude vyloučeno, ohroženo ani omezeno hlavní využití plochy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Ostatní objekty, zařízení a činnosti, které by mohly ohrozit dodržení hygienických, bezpečnostních a technických předpisů a norem.

Zohlednit památkově, přírodně a krajinářsky cenná území, která jsou předmětem ochrany a která se nacházejí ve vymezeném koridoru, a koordinovat řešení s podmínkami ochrany pro ně stanovenými.

technická infrastruktura – vodohospodářské řešení

V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů.

CEHNICE

Zásobování pitnou vodou

Sídlo Cehnice je zásobeno vodou z veřejného vodovodu a je napojeno na Vodárenskou soustavu Jižní Čechy z řadZ.25u Sarplast DN 600 VDJ Drhovle – RO Vítkov s předávacím místem v Cehnicích.

ZásobováZ.26ní obce Cehnice pitnou vodou vyhovuje.

Pro nově navržené zastavitelné plochy je navrženo doplnění nových uličních řadů s důrazem na zokruhování systému. Nové vodovodní řady jsou navrženy v rámci navržené zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Stávající studny a vrt, jejichž vydatnost je uváděna 1,5 l/s, nejsou v současnosti využívány, jsou navrženy jako zdroj vody pro koupání pro navrhovanou plochu rekreace (C).

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Je navržena dostavba kanalizační sítě v rámci stávající zástavby i nově navržených ploch, podchycení volných výustí a výstavba nových kanalizačních řadů.

Stávající jednotná kanalizační síť bude využita. Je navržen nový kanalizační řad po levém břehu Cehnického potoka. Takto svedené odpadní vody budou čištěny na ČOV východně pod obcí na levém břehu Cehnického potoka. (Odpadní vody pravobřežních sběračů budou přečerpávány pod korytem potoka.)

Část navrhovaných zastavitelných ploch v severní a západní části sídla nelze odkanalizovat gravitačně, je navrženo přečerpávání do existujícího systému (na ČOV). Podél navrženého obchvatu silnice I/22 je navržen nový kanalizační sběrač, zaústěný na ČOV.

DUNOVICE

Zásobování pitnou vodou

Sídlo Dunovice je zásobeno vodou z veřejného vodovodu. Zdrojem vody je jímací zářez severně nad osadou pod lesem. Zásobování sídla Dunovice pitnou vodou vyhovuje i pro návrh. Hlavní profily potrubí vyhovují.

Nové vodovodní řady jsou navrženy v rámci navržené zástavby a k doposud nenapojeným objektům s ohledem na zokruhování systému.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V osadě Dunovice je vybudována jednotná kanalizační síť, která je ve správě obce Cehnice. Kanalizace bude rekonstruována a doplněna novými řady a vyústěná na navrženou malou ČOV. Na tuto bude napojena stávající i nově navržená zástavba. Nová malá ČOV je navržena v ploše Dunovického rybníka.

Stávající objekty bydlení, které nebude možno gravitačně napojit na navrženou splaškovou kanalizaci, budou odkanalizovány do bezodtokových jímek na vyvážení (rekreační objekty), nebo do domovních malých ČOV s přepadem do dešťové kanalizace (trvalé bydlení).

technická infrastruktura – energetika

Elektrická energie

Řešeným územím prochází vedení 400kV nadřazené soustavy a linka nadřazeného systému 110kV. Řešené území lze dostatečně zásobovat elektrickou energií. Využití zemního plynu pro vytápění zvýší rezervu na trafostanicích pro navržené zastavitelné plochy. V případě větší potřeby elektrické energie u navržených ploch výroby a skladování je možné doplnit další linku VN 22kV s trafostanicí blízko místa spotřeby.

V Dunovicích na navržena nová přípojka VN 22kV s novou trafostanicí T7 v místě nově navržených ploch pro bydlení. Nové rozvody NN na navržených zastavitelných plochách budou řešeny zemním kabelem.

Na severu řešeného území je navržen koridor technické infrastruktury Ee 36 pro trasu ZVN 400kV Kočín – Přeštice.

Koridory pro technickou infrastrukturu - energetika:

CNZ.Ee36 – koridor pro technickou infrastrukturu – dle ZÚR Ee36 – koridor pro elektrické vedení ZVN 400 kV Kočín - Přeštice

PODMÍNKY PRO KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU CNZ.Ee36

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy určené k umístění vedení ZVN 400kV

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy pro technické a provozní zázemí, objekty se stavbou související.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Stavby dopravní a technické infrastruktury nezbytné k obsluze území, realizace a údržba prvků ÚSES, úpravy tras pro pěší a cyklisty.

Podmínkou je, že nedojde k zamezení realizace záměru vedení ZVN 400kV (od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Přeštice)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

Zemní plyn

Řešené území bude zásobováno zemním plynem, hlavní přívodní řad STL plynovodu je navržen podél I/22 z Drahonice (po jižní straně silnice). Při křižovatce na Dunovice je navržena STL odbočka do Dunovic s místními STL rozvody. Na pokračující hlavní přívodní řad budou napojeny Cehnice místními STL rozvody.

Zemní plyn bude využit pro vytápění objektů a částečně pro ohřev TUV.

Pevná paliva

Dřevo, dřevěné pelety, biomasu a jiné obnovitelné zdroje lze použít jako plnohodnotný nebo doplňkový způsob vytápění. Spalování uhlí bude minimalizováno a nahrazeno zemním plynem, případně dřevem.

technická infrastruktura – odpadové hospodářství

Směsný komunální odpad je v řešeném území ukládán do popelnic s centrálním odvozem smluvní firmou na řízenou skládku.

Pro tříděný odpad jsou vyčleněna stanoviště na veřejných prostranstvích.

Nebezpečný odpad je v daných termínech odvážen smluvně dohodnutou firmou a likvidován dle předpisů.

Navržené plochy smíšené obytné budou likvidovat směsný komunální odpad stejným způsobem. Navržené zastavitelné plochy pro výrobu a skladování a plochy smíšené výrobní budou likvidovat odpady podle režimu stanoveného podrobnějším správním řízením (územním nebo stavebním) podle charakteru výroby a druhu odpadu.

V navržené ploše areálu ČOV v Cehnicích je možno situovat sběrný dvůr a sběrné místo použitých elektrozařízení (vyhl.č.352/2005 Sb.). Obec je povinna určit místa pro oddělené soustředování komunálního odpadu, papíru, plastů, skla, kovů a biologického odpadu, jedlých olejů a tuků a od 1.1.2025 rovněž textilu.

občanské vybavení

Existující občanské vybavení je návrhem územního plánu podporováno a chráněno:

Plochy smíšeného bydlení umožňují vznik drobné občanské vybavenosti jako součásti obytných čtvrtí v rámci rodinného domu (obchod, ordinace, dílna, atelier, kancelář).

veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství (náves, ulice) jsou územním plánem chráněna. Nová veřejná prostranství jsou navržena v dimenzích umožňujících umístění technické a další infrastruktury, mobiliáře, parkovacích ploch a zeleně.

1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Uspořádání a změny v krajině budou respektovat Evropskou úmluvu o krajině (European landscape convention, 2004). Hlavním cílem Úmluvy je zajistit ochranu jednotlivých typů evropské krajiny. Ukládá povinnost vytvářet a realizovat ohleduplné a z hlediska charakteru krajiny udržitelné krajinné politiky, a to za účasti veřejnosti a místních a regionálních úřadů. Dále pak zohledňovat charakter krajiny při formování politik územního rozvoje, urbánního plánování a jiných sektorálních či intersektorálních politik. Úmluva požaduje, aby péče o krajinu měla charakter udržitelného rozvoje, zahrnujícího pravidelné udržování krajiny a sladování hospodářských, environmentálních a sociálních zájmů a postupů. Krajina zahrnuje pevninu, vodní plochy a toky, přírodní, venkovské i městské oblasti, území jak esteticky, kulturně a historicky pozoruhodná, tak běžná území, nebo narušené krajinné celky.

Návrh místního územního systému ekologické stability

Jako součást územního plánu je zpracován Plán ÚSES řešeného území, který je jeho samostatnou podrobnou přílohou. ÚSES v podrobnosti Plánu je vymezen v grafické části územního plánu – hlavní výkres. Součástí jsou následující prvky ÚSES:

lokální biokoridor LBK.1 – U Třetiny
 lokální biocentrum LBC.2 – Třetina a Bedrník
 lokální biokoridor LBK.3 – Na kopaninách
 lokální biokoridor LBK.4 – Na křemeni
 lokální biocentrum LBC.5 – Ve Vosecích
 lokální biokoridor LBK.6 – Mamušín
 lokální biocentrum LBC.7 – V prádlech
 lokální biokoridor LBK.8 – Nade Osekem
 nadregionální biocentrum 9 NRBC.37 – Řezabinec
 lokální biokoridor LBK.10 – Kostelík
 lokální biocentrum LBC.11 – Ve Vávrovském
 lokální biokoridor LBK.12 – Nad Radějovicemi
 lokální biokoridor LBK.13 – Radovec
 lokální biokoridor LBK.14 – Pod Knížecím kamenem
 lokální biocentrum LBC.15 – Za horou
 lokální biokoridor LBK.16 – Mladějovický potok
 lokální biokoridor LBK.17 – V hůrkách
 lokální biokoridor LBK.18 – Cehnický potok nad Cehnicemi
 lokální biocentrum LBC.19 – U Cehnic
 lokální biokoridor LBK.20 – Za paloukem
 lokální biocentrum LBC.21 – Mešník
 lokální biokoridor LBK.22 – Rybníční potok
 lokální interakční prvek IP.23 - Třetina
 lokální interakční prvek IP.24, 25, 26 – U Jana
 lokální interakční prvek IP.27 – U Božích muk
 lokální interakční prvek IP.28 – Na lišti
 lokální interakční prvek IP.29 - Radovec
 lokální interakční prvek IP.30 – Na pahorku
 lokální interakční prvek IP.31 – Cehnický potok
 lokální interakční prvek IP.32 – Kostelík 1
 lokální interakční prvek IP.33 – Kostelík 2
 lokální interakční prvek IP.34 - Řešeto
 lokální interakční prvek IP.35 – Cehnický potok
 lokální interakční prvek IP.36 – Alej Cehnice - Jinín
 lokální interakční prvek IP.37 – Nad Řešatem

REGULATIVY PRO PLOCHY ZAŘAZENÉ DO ÚSES

Regulativy mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Na jejich základě je omezeno právo vlastnické tam, kde jsou pro to splněny podmínky vyplývající z Ústavní Listiny, Občanského zákoníku, Stavebního zákon, Zákona o ochraně přírody a krajiny a Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (neboli mimo oblast územního plánování). V ostatních případech zůstává právo na stávající využití území zachováno. Regulativy jsou podkladem pro správní řízení, a liší se podle konkrétního prvku ÚSES.

Dělí se na 3 následující kategorie:

- 1) Existující (funkční) biocentra
- 2) Existující (funkční) biokoridory
- 3) Navržené (nefunkční) prvky - biocentra i biokoridory

1) Existující (funkční) biocentra

Druhová skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

2) Existující (funkční) biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět: umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

3) Navržené (nefunkční) prvky – biocentra, biokoridory, interakční prvky

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní. Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek: - omezení se děje ve veřejném zájmu, - omezení se děje na základě zákona, - omezení je výslovně uvedeno, - omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu, - neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak, - za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem. V případě ÚSES se poskytuje náhradní pozemek. Proto musejí být regulativy omezeny na zachování stávajících podmínek (využití) = vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality. Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES, který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu a podobně) je uvedena jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecné sumarizující podobě v textové části územního systému ekologické stability.

Prostupnost krajiny

V řešeném území jsou stávající polní a lesní cesty a pěší stezky. Z důvodu zachování prostupnosti krajiny budou udržovány v dobrém technickém stavu. Je navržena obnova zaniklé polní cesty do Jinína včetně výsadeb zeleně. Dále je navržena cesta pro pěší a cyklisty, spojující Cehnice a Dunovice.

Protierozní opatření

Intenzivní využívání zemědělské půdy a scelení polí do velkoplošných celků bez ohledu k detailu krajiny (rozorání mezí, likvidace remízků, obdělávání bez ohledu reliéf krajiny) vede k erozi zemědělské půdy, projevující se převážně splachem ornice a horních vrstev půdy při deštích, zanášení koryt potoků, propustků a kanalizace, zabahnění rybníků. Ohroženy jsou pozemky se sklonem větším než 7 stupňů a tam, kde je délka pozemku po spádnicí větší než 350m. Efektivní návrh protierozních opatření spočívá v organizačních a agrotechnických změnách:

organizační opatření:

návrh vhodného umístění pěstovaných plodin (okopaniny a kukuřice do 4 stupňů svažitosti pásové pěstování plodin návrh optimálního tvaru a velikosti pozemku návrh vegetačních pásů mezi pozemky návrh záchytných travních pásů pozemky svažitější než 12 stupňů převést na trvalé travní porosty

agrotechnická a vegetační opatření:

půdoochranné obdělávání, brázdování a hrázkování protierozní orba setí do strniště nebo hluboké brázdy protierozní setí kukuřice protierozní sázení brambor

technická opatření:

zatravnění nebo lépe zalesnění pásů v okolí rybníků terénní hrázky záchytné příkopy kolem ohrožených pozemků trasování alejí, polních cest výsadby stromů, větrolamy Protierozní opatření jsou podrobněji navrženy v Plánu ÚSES Cehnice, který je součástí územního plánu.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území dochází k povodním vlivem přívalových dešťů na Cehnickém potoce a z polí od západu (podél silnice do Paračova). Územním plánem jsou navržena protipovodňová opatření:

protipovodňový poldr

Plocha pro protipovodňový poldr leží na Cehnickém potoce nade vsí při hranici s územím obce Paračov na místě původního protrženého rybníka. Je navržen suchý poldr, schopný zachytit povodňovou vlnu stoleté vody a transformovat průtok tak, aby v sídle Cehnice nevznikly škody. V ploše poldru budou zemědělské pozemky převedeny na trvalé travní porosty. Vysoká zeleň a dřeviny budou ponechány.

Jedná se o veřejně prospěšné opatření.

odvodňovací hrázky na biokoridoru LBC.20

Dosud nefunkční lokální biokoridor LBC.20 bude v krajině umístěn způsobem, který umožní odvedení přívalových vod z polí od Paračova

ÚP Cehnice_ÚPLNÉ ZNĚNÍ po vydání změny č.6

částečně do Cehnického potoka a částečně do rybníků Ceplíšek, Mešník a jejich soustavy. Biokoridor bude tvořit hrázka lichoběžníkového profilu ve formě meze, osázené stromy a křovinami. Za zastavitelnou plochou pro smíšené bydlení bude tvořit větrolam a uzavře rozvoj sídla do krajiny. Středem biokoridoru po koruně hrázky může vést pěší cesta. Jedná se o veřejně prospěšné opatření.

protipovodňové úpravy na Cehnickém potoce:

Úpravy na korytě potoka v zastavěném území sídla Cehnice zlepši průchod velké vody. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

Hlavní odvodňovací zařízení

V území obce Cehnice, se nachází stavby vodních děl – hlavní odbodňovací zařízení (dále jen HOZ):

NÁZEV	k.ú.	EVIDENCE HOZ	POPIS	POŘÍZENÍ V ROCE
HOZ-D1	Cehnice	Evidovaný pod č. ID 2180000393-11201000	Otevřený kanál v celk.délce 60 m	1973
HOZ-B1	Cehnice	Evidovaný pod č. ID 2180000391-11201000	Otevřený kanál v celk.délce 534 m	1973
HOZ-B2	Cehnice	Evidovaný pod č. ID 2180000393-11201000	Otevřený kanál v celk.délce 25 m	1973
HOZ-A	Cehnice a Jinín	Evidovaný pod č. ID 2180000282-11201000	Kombinovaný kanál v celk.délce 1,257 km, z toho otevřená část v délce 47 m a zakrytá část v délce 1,210 km	1976
HOZ-B	Cehnice a Třešovice	Evidovaný pod č. ID 2180000283-11201000	Zakrytý (trubní) kanál v celk.délce 205 m	1976
HOZ-C	Dunovice	Evidovaný pod č. ID 2180000050-11201000	Kombinovaný kanál v celk.délce 340 m, z toho otevřená část v délce 28 m a zakrytá část v délce 312 m	1982
HOZ-B	Dunovice	Evidovaný pod č. ID 2180000049-11201000	Kombinovaný kanál v celk.délce 246 m, z toho otevřená část v délce 14 m a zakrytá část v délce 232 m	1982

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě strany, u otevřených úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách. Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Rekreační využívání krajiny rozšiřují navržené plochy pro následující stavby: - plocha pro rekreaci přírodní tábořiště, koupaliště, přírodní a rekreační sportoviště - obnova staré cesty do Jinína

Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území se nenacházejí, nejsou navrhovány ani vymezovány. V k.ú.Cehnice leží plocha 1504 – poddolované území po těžbě paliv (lignit). Těžba je ukončena, plocha má ztížené základové poměry v případě stavby. S ohledem na skutečnost, že některé navržené plochy se nacházejí, popř. zasahují do uvedeného poddolovaného území, doporučujeme provést inženýrskogeologický průzkum při zakládání staveb v tomto území. V k.ú.Dunovice leží bod 1522, poddolované území po těžbě radioaktivní suroviny. Není aktivní, těžba ukončena.

I.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 umístění 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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Přípustným využitím rozdílného způsobu využití jsou drobné chodníky, stezky, průchody, pěší, cyklo i automobilové cesty, komunikace, ulice a uličky, které z důvodu podrobnosti měřítka mapového podkladu, čitelnosti výkresů a jejich přehlednosti není účelné jednotlivě zobrazovat a vymezovat.

Území je kvalifikováno jako území s možnými archeologickými nálezy. Záměry jakýchkoliv zásahů do stávajícího terénu je stavebník povinen již od doby přípravy stavby oznámit Archeologickému ústavu umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Pro všechna využití v režimu „PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ“ platí podmínky: pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury - výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie.

SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Plochy smíšené obytné jsou zastavitelné plochy pro bydlení v individuálních rodinných domech. Na těchto plochách je možno bydlení spojit s činnostmi charakteru občanské vybavenosti, podnikání, výroby včetně zemědělské, pokud neruší sousedskou a obytnou pohodu na sousedních pozemcích.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v individuálních rodinných domech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- venkovské bydlení (trvalé i rekreační bydlení v individuálních rodinných domech nebo dvoudomech, které může být spojeno s chovem zvířectva, pěstební a zemědělskou činností nebo podnikáním. Rozsah těchto činností je omezen na hobby, obživu vlastní a vlastní rodiny - bydlících osob). - občanská vybavenost jako součást podnikání bydlících osob (obchod, školka, ordinace, malá dílna apod.). V tomto případě však parkování automobilů klientů a veškeré další vyplývající potřeby musí být zajištěny na vlastních plochách (mimo veřejné komunikace a prostory).

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení v řadových rodinných domech

- podmínka pro plochu přestavby P2 – plochy smíšené obytné (A), které jsou navrhovány v těsné návaznosti na silnici I/22, pro plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb bude stanoven regulativ – investor staveb na ploše P2 jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný venkovní prostor ze zdroje hluku komunikace I/22, případně budou provedeny protihlukové úpravy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro funkce a činnosti, které svým charakterem nebo rozsahem budou narušovat obytnou pohodu na sousedních pozemcích, pokud tyto slouží nebo jsou navrženy pro bydlení (komerční chovy dobytka, dílny s výrobními linkami, autobazary, skladové prostory sběrných surovin apod.) - bydlení v bytových domech - řadové garáže

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

výška stavby: přízemí, přízemí s podkrovím, přízemí a patro parkování vozidel: minimálně 1 parkovací stání na vlastním pozemku, plně zajištění parkování klientů při podnikání na vlastním pozemku maximální zastavění pozemku: 30%

HYGIENICKÉ PODMÍNKY HLUKOVÉ ZÁTĚŽE:

Stavby, provoz a činnosti, které mohou být zdrojem hluku, jsou přípustné pouze v případě prokázání, že vznikající hluk nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru. Toto bude prokázáno před povolením stavby. Na stávajících plochách pro smíšené bydlení v kontaktu s navrženou hranicí OP navržené ČOV (dosud nezastavěných bydlením) bude před povolením stavby pro smíšené bydlení prokázána bezkonfliktnost vzhledem k navržené ČOV (hluk, hygiena).

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Plochy občanského vybavení jsou plochy pro umístění staveb pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, a související infrastruktury. Plochy občanského vybavení nově navržené jsou zastavitelné plochy pro umístění hřiště, sportoviště a související infrastruktury.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení veřejných služeb (škola, mateřská škola, sociální a zdravotní služby, kultura, správa, sport, obchod, služby)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- související dopravní a technická infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- komerční služby, ubytování, stravování - související dopravní a technická infrastruktura

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- autobazary, vrakoviště, skladování

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

HYGIENICKÉ PODMÍNKY HLUKOVÉ ZÁTĚŽE:

Stavby, provoz a činnosti, které mohou být zdrojem hluku, jsou přípustné pouze v případě prokázání, že vznikající hluk nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru. Toto bude prokázáno před povolením stavby.

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, ubytování, stravování a související infrastrukturu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- související dopravní a technická infrastruktura - smíšené bydlení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - autobazary, vrakoviště, skladování - stavby pro funkce a činnosti, které svým charakterem nebo rozsahem budou narušovat obytnou pohodu na sousedních pozemcích, pokud tyto slouží nebo jsou navrženy pro bydlení (např. komerční chovy dobytka, dílny s výrobními linkami, autobazary, skladové prostory sběrných surovin apod.) - zařízení pro hlučné sporty (motokros, střelba

z palných zbraní apod.) - zařízení a stavby nesouvisející s hlavním využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

HYGIENICKÉ PODMÍNKY HLUKOVÉ ZÁTĚŽE:

Stavby, provoz a činnosti, které mohou být zdrojem hluku, jsou přípustné pouze v případě prokázání, že vznikající hluk nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru.

Toto bude prokázáno před povolením stavby.

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a plochy pro funkci pohřební a církevní

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem - veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura, přírodní složky, vodní plochy, zeleň

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- podmínkou využití části plochy, která zasahuje do poddolovaného území, je provedení inženýrsko-geologického průzkumu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nestanovují se

RH – REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY

Plochy rekreace jsou plochy pro stavby a zařízení související s rekreací a využitím volného času, včetně souvisejících ploch infrastruktury a občanského vybavení.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- rekreační areál s koupáním, přírodním tábořištěm, rekreačními loukami - záchranná stanice pro handicapovaná zvířata jako samostatná oddělená část areálu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- rekreační aktivity, využití volného času, sportování v přírodě

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stravovací, obchodní, ubytovací provoz, v rozsahu souvisejícím s hlavním využitím

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení pro hlučné sporty (motokros, střelba z palných zbraní) - zařízení a stavby nesouvisející s hlavním využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální zastavění pozemku 30%

DS – DOPRAVA SILNIČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- silnice, místní obsluhované komunikace - dopravní úpravy a stavby - ulice, chodníky, sídelní zeleň, mobiliář

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vjezdy na pozemky

- technická infrastruktura

- veřejná prostranství, zpevněné plochy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- parkovací stání

Podmínkou umístění staveb hlavního, přípustného i podmínečně přípustného využití je, že neohrozí (technicky ani ekonomicky) realizaci přeložky silnice I. třídy, popřípadě úpravy stávající silniční trasy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - stavby pro jiné než dopravní využití - stánky, garáže

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- šíře uličního prostoru min. 8m (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)

DS.c – DOPRAVA SILNIČNÍ – účelové komunikace / polní a lesní cesty

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – účelové komunikace, polní a lesní cesty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- vodní plochy, zeleň

- sjezdy a nájezdy, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

- veřejná prostranství, zpevněné plochy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nestanovuje se

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Plochy veřejných prostranství tvoří ulice, náves, pěšiny, soutky, zpevněné plochy. Chodníky, mobiliář, zeleň, zahradní úpravy.

Plochy pro parkování vozidel a technickou infrastrukturu.

Z veřejných prostranství jsou přístupy na pozemky.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství, náves, ulice - vozovky, chodníky, zeleň - technická infrastruktura

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy pro parkování vozidel

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro veřejnou správu a potřebu obce - stavby pro pobyt osob ve volném čase (dětská hřiště, předzahrádka restaurace apod.)
prodejní stánky jako dočasná stavba

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé stavby pro soukromé nebo komerční využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

zahrnují pozemky a stavby technické infrastruktury

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy technické infrastruktury tvoří plochy pro umístění ČOV a sběrného dvora - ČOV, sběrný dvůr, pozemky a stavby technické infrastruktury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- komunikace, související infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- technický dvůr, služební garáž, obecní sklady Podmínkou umístění staveb hlavního, přípustného i podminěčně přípustného využití je, že neohroží

(technicky ani ekonomicky) realizaci přeložky silnice I. třídy, popřípadě úpravy stávající silniční trasy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- obchodní, podnikatelské funkce, bydlení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny plochy výroby a skladování

VU – VÝROBA VŠEOBECNÁ

zahrnují pozemky staveb pro výrobu, skladování, zemědělské stavby a související infrastrukturu. Vymezuji se v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přímo přístupné. U nově navržených staveb, které mohou být zdrojem hluku, musí být před povolením stavby prokázáno, že vznikající hluk nepřekračuje hygienické limity pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb. Vlivy provozované činnosti nesmí překračovat hranice vymezené funkční plochy a ovlivňovat bydlení na sousedních pozemcích. Stávající areály budou modernizovány, případně upraveny technicky a kapacitně tak, aby ochranná pásma a vlivy nezasahovaly na sousední pozemky jiných vlastníků nebo nepřesahovaly stanovenou hranici (výstupní limit stanovený tímto územním plánem).

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- výroba, skladování, zemědělská výroba - podnikatelská činnost - zemědělské a výrobní podniky, objekty a areály. Kapacita nově projektovaných staveb bude stanovena tak, aby vlivy na okolní plochy a nová ochranná pásma nepřekročily vlastní pozemek stavby (areálu).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- administrativa - související infrastruktura - prodejní haly, autosalony, supermarkety, skladové areály, restaurace, motorest. Nově stanovovaná ochranná pásma staveb nesmí překročit pozemek stavby (areálu). Nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách.

HU – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

Plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky staveb pro výrobu, skladování, zemědělské stavby a související infrastrukturu včetně ploch dopravních. Vymezuji se v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přímo přístupné. U nově navržených staveb, které mohou být zdrojem hluku, musí být před povolením stavby prokázáno, že vznikající hluk nepřekračuje hygienické limity pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- výroba, skladování - podnikatelská činnost - dopravní areály, truck centra, servisy vozidel - restaurace, motorest, čerpací stanice pohonných hmot. Nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách. Nově stanovovaná ochranná pásma staveb nesmí překročit pozemek stavby. - zemědělské a výrobní podniky, objekty a areály. Kapacita nově projektovaných staveb bude stanovena tak, aby vlivy na okolní plochy a nová ochranná pásma nepřekročily vlastní pozemek stavby (areálu).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- administrativa - související infrastruktura - prodejní haly, autosalony, supermarkety, skladové areály. Nově stanovovaná ochranná pásma staveb nesmí překročit pozemek stavby (areálu). Nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- služební bydlení - stavby pro krátkodobé ubytování osob, pokud souvisí s účelem stavby (motorest)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé bydlení v rodinných domech

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- plné zajištění parkování vlastních vozidel, zaměstnanců i klientů na vlastním pozemku, plochy vodní a vodohospodářské

Plocha Z.7:

- využití pro umístění 1 objektu sloužícímu jako zázemí pro zemědělskou činnost drobného rozsahu. Objekt bude sloužit pro skladování krmiva, pobyt chovatele při obsluze stávajícího chovu.
- vztažen limit vzdálenost 10 m od okraje lesa

WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku vod a ochrany přírody a krajiny.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- vodní toky a plochy - chov ryb, rybářství, vodní drůbeže

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- údržba a obnova vodních děl a staveb

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti přímo související s hospodářským využitím vodních ploch - stavby bodové a liniové infrastruktury - dopravní stavby a stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

jsou nezastavitelné plochy sloužící jako orná půda, louky a pastviny.

1.trvalé travní porosty:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- louky, pastviny (TTP)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Pozemky porostlé travinami, u nichž je hlavní výtěžek převážně seno, nebo jsou určeny k trvalému spásání, i když jsou za účelem zúrodnění rozorány. Přípustné je provádět na těchto pozemcích změnu druhu pozemku v rámci ZPF.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto pozemcích sítě a zařízení technické infrastruktury, zřizovat účelové a místní komunikace, nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, umísťovat **jednotlivé jednoduché stavby zemědělské prvovýroby**.

Podmíněně přípustné je měnit využití pozemků na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně ke **zřizování vodních ploch**. Stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby, stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: Nepřípustné je na těchto pozemcích zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako podmíněně přípustné.

2. orná půda:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- orná půda, pole

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Pozemky na nichž se pravidelně pěstují obiloviny, okopaniny, pícniny na orné půdě, technické plodiny a jiné zemědělské plodiny a pozemky, které jsou dočasně zatravněny (víceleté pícniny na orné půdě), případně extenzivně obhospodařovány. Přípustné je provádět na těchto pozemcích změnu druhu pozemku v rámci ZPF.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto pozemcích sítě a zařízení technické infrastruktury, zřizovat účelové a místní komunikace, nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, umísťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské prvovýroby, případně skleníky, které budou v katastru nemovitostí evidovány jako stavby. Podmíněně přípustné je měnit využití pozemků na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně ke zřizování vodních ploch. Stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby, stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Nepřípustné je na těchto pozemcích zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako podmíněně přípustné.

LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

jsou plochy nezastavitelného území, sloužící k lesnímu hospodaření.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení lesního hospodářství - cesty, stezky, mobiliář a vybavení PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Stavby bodové a liniové infrastruktury dopravní a vodohospodářské stavby, stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy smíšené nezastavěného území

MU – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

jsou nezastavitelné plochy v krajině, které tvoří pozemky půdního fondu, vodních ploch, lesa bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Jsou to převážně pozemky prvků ÚSES a jeho okolí.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- drobné rozmanité přírodní plochy v krajině - plochy prvků ÚSES PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - dle druhu pozemku dle KN a PK

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- liniová technická infrastruktura - cesty v krajině

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - jiné využití než hlavní a přípustné plochy ÚSES

VŠEOBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ

- Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě strany, u otevřených úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách. Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

- Umísťování jednotlivých staveb zemědělské prvovýroby na plochy zemědělské (trvalé travní porosty, orná půda) je možné pouze v případě, že tímto umístěním nedojde k narušení krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992.

- Vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být vždy větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku (cca 25m). Vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších doplňkových staveb (garáže, pergoly, kůlny, zpevněné plochy apod.) musí být vždy alespoň 10m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5m od hranice PUPFL. Přesnou výšku, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku, resp. přesné vzdálenosti hlavních objektů od faktické hranice lesa (viz výše) stanoví příslušný orgán státní správy lesů podle skutečných podmínek v terénu ve správním řízení. Současně bude konkrétní umístění objektů v ochranném pásmu lesa, za dodržení uvedených vzdáleností, vždy předmětem individuálního jednání a posouzení orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění dalších podmínek. V případě umístění ploch pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu lze stavby umístit ve vzdálenosti menší, a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů uděleného v rámci správního řízení.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy

- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

- výstavba vedení VN a VVN

- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem

- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

I.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.

Vymezení veřejně prospěšných staveb je podkladem pro případné vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podle §170 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

K vyvlastnění lze přistoupit, pokud nebude možno řešit majetkoprávní vztahy dohodou nebo jiným způsobem. Návrh veřejně prospěšných staveb je zobrazen ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Veřejně prospěšnými stavbami jsou:

Veřejně prospěšnými stavbami jsou:

KÓD	POPIS	KATASTR. ÚZEMÍ
VD.1	Přeložka silnice I/22, koridor D8/3	Cehnice
VD.2	Přeložka silnice I/22,	Cehnice

	koridor D8/4	Dunovice
VD.3a	Přeložka silnice III/1409	Cehnice
VD.3b	Přeložka silnice III/1409	Cehnice
VD.4	Přeložka silnice III/1424	Cehnice
VD.5	Přístupová komunikace k ČOV Cehnice	Cehnice
VT.1	Koridor Ee36	Cehnice, Dunovice
VT.2	Přívodní řad plynovodu	Cehnice, Dunovice
VT.v	Vodovodní řady	Cehnice
VT.k	kanalizační řady	Cehnice, Dunovice
	Místní rozvody STL plynovodu	
VT.3	ČOV Cehnice	Cehnice,
VT.4	ČOV Dunovice	Dunovice
VK.1	Protipovodňový polder na Cehnickém potoce	Cehnice,
VK.2	Protipovodňová opatření na polích od Paračova	Cehnice
	Protipovodňová opatření, poldry a rybníky s velkou retenční schopností na Cehnickém potoce	Cehnice

Veřejně prospěšnými opatřeními jsou:

KÓD	POPIS	KATASTR. ÚZEMÍ	ZDŮVODNĚNÍ
VU.1	Lokální biokoridor č.3	Cehnice	Vybudování funkčního lokálního biokoridoru dle Plánu ÚSES
VU.2	Lokální biokoridor č.4	Cehnice	Vybudování funkčního lokálního biokoridoru dle Plánu ÚSES
VU.3	Lokální biokoridor č.10	Cehnice	Vybudování funkčního lokálního biokoridoru dle Plánu ÚSES
VU.4	Lokální biokoridor č.16	Dunovice	Vybudování funkčního lokálního biokoridoru dle Plánu ÚSES
VU.5	Lokální biokoridor č.17	Dunovice	Vybudování funkčního lokálního biokoridoru dle Plánu ÚSES
VU.6	Lokální biokoridor č.20	Cehnice	Vybudování funkčního lokálního biokoridoru dle Plánu ÚSES

1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona.

Dle §101 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) lze uplatnit předkupní právo na plochy určené územním plánem pro veřejná prostranství. Takové plochy nejsou vymezeny.

1.i) Údaje o počtu listů Úplného znění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část výrok obsahuje 20 stran, strany 3-22.

Výkresová část obsahuje výkresy:

Výrok:

- výkres základního členění území
- hlavní výkres
- výkres veřejně prospěšných staveb a opatření

Odůvodnění:

- koordinační výkres

2. Vymezení dalších ploch, koridorů a staveb

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

Nejsou vymezeny.

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

Územní plán vymezuje tři plochy označené v grafické části, kde prověření změn jejich využití územní studií je podmínkou pro rozhodování v daném území (ploše). Územní studie bude zpracována v měřítku 1:2000 nebo podrobnějším a bude obsahovat:

plocha US1: - způsob dopravního zpřístupnění plochy, návaznosti na okolní dopravní skelet a infrastrukturu - návrh parcelace a vymezení veřejných prostranství včetně vstupů na pozemky - zásady řešení technické infrastruktury v ploše - způsob pěšího propojení do centra sídla.

Podmínkou je, aby hranice parcel nově navrhovaných pro zástavbu (vč. jejich oplocení) byly umístěny ve vzdálenosti min. 25 m od hranice lesních pozemků, které v této lokalitě tvoří komplex místně zvané „Kostelík“.

plocha US2: - způsob dopravního zpřístupnění plochy, návaznosti na okolní dopravní skelet a infrastrukturu - návrh parcelace a vymezení veřejných prostranství včetně vstupů na pozemky - zásady řešení technické infrastruktury v ploše - způsob pěšího propojení do centra obce.

Pro plochu **protipovodňových opatření plocha US3:**

-umístění staveb a opatření pro eliminaci důsledků přívalových dešťů -řešení lokálního biokoridoru 20 (ÚSES)

Lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 31.12.2028.

2.c) 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 k vyhlášce MMR č.500/2006 Sb.

Nejsou vymezeny.

2.d) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Nejsou stanoveny.

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

Nejsou stanoveny.

2.f) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Nejsou stanoveny.

3. Grafická část

Úplné znění ÚP:

I.1 –část A - Výkres základního členění území

1 : 5 000

I.1 –část B - Výkres základního členění území

1 : 5 000

obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem

I.2 – část A - Hlavní výkres

1 : 5 000

I.2 – část B - Hlavní výkres

1 : 5 000

obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby,

I.3 – část A - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1 : 5 000

I.3 – část B - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1 : 5 000

II.1 - část A – Koordinační výkres

1 : 5 000

II.1 - část B – Koordinační výkres

1 : 5 000