

ÚZEMNÍ PLÁN

ČESTICE

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydává: Zastupitelstvo Čestic

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: MěÚ Strakonice

Úřední osoba pořizovatele: Ing. Helena Ondrášková

Zpracovatel: INVENTE s.r.o
Žerotínova 483/1
370 04 České Budějovice

Datum červen 2014

Obsah

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	2
1. Vymezení zastavěného území	5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
2.1. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	5
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému veřejné zeleně.....	7
3.1. Návrh urbanistické koncepce	7
3.2. Vymezení systému veřejné zeleně.....	12
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	12
4.1. Koncepce dopravní infrastruktury	12
4.2. Koncepce technické infrastruktury	13
4.3. Koncepce nakládání s odpady	15
4.4. Koncepce rozvoje občanského vybavení.....	15
5. Koncepce uspořádání krajiny	15
5.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	15
5.2. Územní systém ekologické stability	16
Maloplošné zvláště chráněné území.....	18
5.3. Prostupnost krajiny.....	18
5.4. Rekreace	18
5.5. Vymezení ploch pro dobývání nerostů.....	18
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití.....	18
6.1. Plochy bydlení.....	18
6.2. Plochy smíšené obytné	19
6.3. Plochy občanského vybavení	19
6.4. Plochy rekreace	20

6.5.	Plochy veřejných prostranství	21
6.6.	Plochy soukromé zeleně	21
6.7.	Plochy smíšené výrobní.....	21
6.8.	Plochy dopravní infrastruktury.....	22
6.9.	Plochy technické infrastruktury.....	23
6.10.	Plochy vodní a vodohospodářské	23
6.11.	Plochy přírodní	24
6.12.	Plochy lesní	24
6.13.	Plochy zemědělské	25
6.14.	Plochy smíšené nezastavěného území	26
6.15.	Stanovení podmínek prostorového uspořádání zástavby.....	27
7.	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... 27	
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	28
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.....	28
10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	28
11.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci..	28
12.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	29
13.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	29
14.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	29
15.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	29
16.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	29

Zastupitelstvo městyse Čestice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 458/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. **vydává**

ÚZEMNÍ PLÁN ČESTICE

formou opatření obecné povahy, v souladu s § 84 odst. 2, písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

Nabytím účinnosti tohoto územního plánu pozbývá platnosti předchozí územně plánovací dokumentace – územní plán městyse Čestice.

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 15. 2. 2012.

Zastavěné území je v grafické části vymezeno ve výkresech:

A.1.a-c Výkres základního členění území	1 : 5 000
A.2.a-c Hlavní výkres	1 : 5 000

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

2.1. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

2.1.1. Ochrana a rozvoj hodnot území

Koncepce ochrany hodnot území vychází (kromě podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, které jsou zajišťovány jinými právními předpisy) primárně z nutnosti zachování charakteru urbanistické struktury obce, nepřiměřenému nerozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu.

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkresech A.2.a-c Hlavní výkres.

Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot:

- respektovat vymezené hodnoty území, veškeré děje, činnosti a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny
- řešení ploch veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury bude odpovídat významu a charakteru místa
- respektovat objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí

Ochrana kulturních hodnot:

Na území obce jsou vymezeny památkově chráněné objekty a objekty určené k přísné ochraně.

Podmínky ochrany:

- projektové práce může provádět pouze autorizovaná osoba příslušného oboru
- není přípustné zkrácené stavební řízení

stavební dominanty – objekty, které určují urbanistickou kompozici sídel:

Podmínky ochrany:

- respektovat stavební dominanty, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí, estetické působení v prostoru sídla a narušit funkci dominanty

významný pohled – místa jedinečných pohledů, ze kterých je možno shlédnout zajímavé partie sídel, pohled na dominantu obce – zvonici, boží muka

Podmínky ochrany:

- respektovat místa jedinečných pohledů, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit
- místa výhledů podpořit odpočívadly

pietní pásmo veřejného pohřebiště – pro ochranu a zachování piety okolo hřbitovů

Podmínky ochrany:

- pietní pásmo je navrženo ve vzdálenosti 50 m od stávajících areálů

Ochrana civilizačních hodnot

Civilizační hodnoty spočívají ve vybavení obce veřejnou infrastrukturou (dopravní a technická infrastruktura, veřejné občanské vybavení...)

Podmínky ochrany:

- respektovat stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu navržené dopravní a technické infrastruktury
- podporou výstavby hlavních rozvojových ploch umožnit využití a rozvoj civilizačních hodnot
- realizovat protierozní a protipovodňová opatření

2.1.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkresech A.2.a-c Hlavní výkres.

- **respektovat pásmo ochrany prostředí kolem ČOV**
- **podmínky výstavby v plochách negativních vlivů**
 - na plochách negativních vlivů mohou být umístěny objekty s chráněnými venkovními prostory a chráněnými venkovními prostory staveb (dle platné legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví) až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, případně až budou navržena a realizována technická opatření s parametry zajišťujícími soulad hlukové zátěže v těchto prostorech s požadavky danými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací

- u hlavních dopravních tepen preferovat umístění dějů, činností a zařízení nevyžadujících zvýšenou ochranu proti hluku
- **max. dopad negativních vlivů**
 - pro tyto plochy (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že dopad negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití, negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb

2.1.3. Ochrana přírodních zdrojů, zemského povrchu, podzemních a povrchových vod

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkresech A.2.a-c Hlavní výkres.

- ÚP respektuje vodní zdroje a stanovená ochranná pásma nacházející se v řešeném území
- ÚP řeší čištění odpadních vod v celém řešeném území
- ochrana přístupu k vodotečím – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků dle příslušného zákona od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby, které by zamezily volnému přístupu k vodoteči

2.1.4. Ochrana území před povodněmi

Hranice velkých vod jsou zakresleny pouze u potoka Peklov, a to v rozsahu toku ve správě Povodí Vltavy.

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

Je vyznačena v grafické části ve výkresech A.2.a-c Hlavní výkres

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce se nikterak výrazně nemění. Městys Čestice má zachovalou logickou strukturu osídlení zejména původní zástavbou vzniklé do poloviny 20. století. Prostory urbanizované po 2. světové válce původní strukturu částečně roztříštily. Návrhové plochy zlepšují kvalitu stávajícího bydlení.

- Zachovává a rozvíjí kompaktní urbanistickou strukturu obce, uspořádání zastavitelných ploch je řešeno převážně v návaznosti na zastavěné území.
- ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury obce.

Územní plán vymezuje:

Plochy bydlení

Stávající plochy jsou respektovány, navrhuje se celkem 18 nových ploch pro bydlení. Sedm v Česticích, pět v Nahořanech u Čkyně, dvě v Krušlově a Nuzíně a jedna v Radešově a Počátkách.

Plochy smíšené

Stávající plochy jsou respektovány, je navrženo 7 návrhových ploch, tři v Česticích, po jedné ve Střídce, Radešově, Nahořanech u Čkyně a Krušlově.

Plochy rekreace

Stávající plochy jsou respektovány, nové plochy nejsou navrženy.

Plochy občanského vybavení

Stávající plochy jsou respektovány a stabilizovány, nově se v katastrálním území Čestic navrhuje rozšíření plochy sportu – OS a plocha pro hasičskou zbrojnicí. Další zařízení občanského vybavení budou přípustná (v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí) v rámci ploch smíšených obytných.

Plochy veřejných prostranství

Stávající plochy jsou respektovány, nově se navrhuje veřejné prostranství v katastru Čestic jako plocha Z33.

Plochy zemědělsko-průmyslové

Jsou stabilizovány stávající areály a navrženy nové plochy ve Středce, Krušlově a Nahořanech u Čkyně. V Doubravících u Volyně se zemědělsko-průmyslová plocha přebírá z původního územního plánu.

Plochy dopravní infrastruktury

Stávající plochy jsou respektovány, nové plochy jsou navrženy pro zajištění prostupnosti území. Dále je navržena plocha parkoviště v Česticích.

Plochy technické infrastruktury

Stávající plochy jsou respektovány

Plochy vodní a vodohospodářské

Stávající plochy jsou respektovány, v katastru Čestic se navrhuje dvě nové plochy.

Zahrady

Stávající plochy jsou respektovány.

3.1.1. Zastavitelné plochy

ČÍSLO	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	OZNAČENÍ	UMÍSTĚNÍ	PODMÍNKY VYUŽITÍ
1	PLOCHY BYDLENÍ	BV	Čestice	Dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích. Zajistit napojení na technickou infrastrukturu, výšková regulace zástavby: max. 2NP. Limity: ochranné pásmo lesa
2	PLOCHY BYDLENÍ	BV	Čestice	Dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích. Zajistit napojení na technickou infrastrukturu, výšková regulace zástavby: max. 2NP.

3	PLOCHY BYDLENÍ	BV	Čestice	Dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích. Zajistit napojení na technickou infrastrukturu, výšková regulace zástavby: max. 2NP. Limity: ochranné pásmo lesa
4	PLOCHY BYDLENÍ	BV	Čestice	Dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích. Zajistit napojení na technickou infrastrukturu, výšková regulace zástavby: max. 2NP. Limity: ochranné pásmo vodovodu
5	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO	Čestice	Řešit smíšenou vesnickou zástavbu, dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích. Zajistit napojení na technickou infrastrukturu. Limity: ochranné pásmo plynovodu
6	PLOCHY BYDLENÍ	BV	Čestice	Dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích. Zajistit napojení na technickou infrastrukturu, výšková regulace zástavby: max. 2NP. Limity: plochy se změněným vodním režimem, lokální biokoridor
7	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO	Čestice	Řešit smíšenou vesnickou zástavbu, dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích. Zajistit napojení na technickou infrastrukturu. Limity: ochranné pásmo plynovodu – možno využít k zástavbě bez omezení, viz. vyjádření E.ON příloha č. 1
8	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT	OS	Čestice	Řešit dopravní obsluhu
9	DOPRAVA V KLIDU	DI	Čestice	
10	OBČANSKÉ VYBAVENÍ	OV	Čestice	Řešit dopravní obsluhu
11	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	W	Čestice	Řešit ochranu území
12	PLOCHY BYDLENÍ	BV	Čestice	Dle územní studie. Limity: ochranné pásmo el. vedení.
13	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO	Čestice	Řešit smíšenou vesnickou zástavbu, dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích. Zajistit napojení na technickou infrastrukturu.

14	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO	Střídka	Řešit smíšenou vesnickou zástavbu, dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích. Zajistit napojení na technickou infrastrukturu. Limity: kabelová komunikační technika
15	PLOCHY ZEMĚDĚLSKO- PRŮMYSLOVÉ	ZP	Střídka	Limity: ochranné pásmo el. vedení. Omezit zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, stavby pro zpracování živočišných produktů a ostatní průmyslové stavby.
16	PLOCHY ZEMĚDĚLSKO- PRŮMYSLOVÉ	ZP	Doubravice u Volyně	Limity: ochranné pásmo el. vedení a trafostanice, ochranné pásmo lesa, lokální biokoridor. Omezit zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, stavby pro zpracování živočišných produktů a ostatní průmyslové stavby.
17	PLOCHY BYDLENÍ	BV	Nuzín	Dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích. Zajistit napojení na technickou infrastrukturu, výšková regulace zástavby: max. 2NP. Limity: plochy se změněným vodním režimem
18	PLOCHY BYDLENÍ	BV	Nuzín	Dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích. Zajistit napojení na technickou infrastrukturu, výšková regulace zástavby: max. 2NP. Limity: území s archeologickými nálezy
19	PLOCHY ZEMĚDĚLSKO- PRŮMYSLOVÉ	ZP	Krušlov	Limity: plochy se změněným vodním režimem, Regionální biokoridor 071
20	PLOCHY BYDLENÍ	BV	Krušlov	Dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích. Zajistit napojení na technickou infrastrukturu, výšková regulace zástavby: max. 2NP. Limity: ochranné pásmo lesa
21	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO	Krušlov	Řešit smíšenou vesnickou zástavbu, dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích. Zajistit napojení na technickou infrastrukturu.
22	PLOCHY BYDLENÍ	BV	Krušlov	Dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích. Zajistit napojení na technickou infrastrukturu, výšková regulace zástavby: max. 2NP. Limity: plochy se změněným vodním režimem

23	PLOCHY ZEMĚDĚLSKO-PRŮMYSLOVÉ	ZP	Krušlov	Nedoporučuje se vystavění sítí technické infrastruktury.
24	PLOCHY BYDLENÍ	BV	Radešov	Dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích. Zajistit napojení na technickou infrastrukturu, výšková regulace zástavby: max. 2NP. Limity: území s archeologickými nálezy
25	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO	Radešov	Dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích. Zajistit napojení na technickou infrastrukturu.
26	PLOCHY BYDLENÍ	BV	Počátky	Řešit smíšenou vesnickou zástavbu, dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích. Zajistit napojení na technickou infrastrukturu.
27	PLOCHY ZEMĚDĚLSKO-PRŮMYSLOVÉ	ZP	Nahořany u Čkyně	Dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích. Zajistit napojení na technickou infrastrukturu.
28	PLOCHY BYDLENÍ	BV	Nahořany u Čkyně	Dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích. Zajistit napojení na technickou infrastrukturu, výšková regulace zástavby: max. 2NP. Předpokládá se zastavěnost plochy 10 %
29	PLOCHY BYDLENÍ	BV	Nahořany u Čkyně	Dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích. Zajistit napojení na technickou infrastrukturu, výšková regulace zástavby: max. 2NP. Limity: ochranné pásmo ložisek nerostných surovin
30	PLOCHY BYDLENÍ	BV	Nahořany u Čkyně	Dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích. Zajistit napojení na technickou infrastrukturu, výšková regulace zástavby: max. 2NP.
31	PLOCHY BYDLENÍ	BV	Nahořany u Čkyně	Dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích. Zajistit napojení na technickou infrastrukturu, výšková regulace zástavby: max. 2NP.

32	PLOCHY BYDLENÍ	BV	Nahořany u Čkyně	Dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích. Zajistit napojení na technickou infrastrukturu, výšková regulace zástavby: max. 2NP. Limity: území s archeologickými nálezy
33	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	PV	Čestice	Limity: lokální biokoridor
34	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO	Nahořany u Čkyně	Dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích. Zajistit napojení na technickou infrastrukturu, výšková regulace zástavby: max. 2NP
35	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	W	Čestice	
36	PLOCHY BYDLENÍ	BV	Čestice	Dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích. Zajistit napojení na technickou infrastrukturu, výšková regulace zástavby: max. 2NP

3.1.2. Plochy přestavby

Nejsou v obci vymezeny.

3.2. Vymezení systému veřejné zeleně

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území jsou v rámci ÚP zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako plochy veřejných prostranství a jsou vymezeny v grafické části dokumentace ve výkresech A.2.a-c Hlavní výkres.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech A.2.a-c Hlavní výkres

4.1.1. Silniční doprava

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS

Jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS, určené pro průchod silnice II. třídy mimo zastavěné území. Silnice jsou v území stabilizovány. Návrh územního plánu zohledňuje přeložku silnice II. třídy č. 170. Nové obytné zóny bude nutné napojit na stávající dopravní síť komunikacemi, které budou mít normové parametry a při vyústění na silnici III/ 17016 budou mít předepsaný rozhled.

Místní komunikace

V zastavitelných plochách je možné navrhovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

4.1.2. Nemotorová doprava, účelové komunikace

Síť komunikací je stabilizovaná, pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky a propustnost území jsou určeny plochy dopravní infrastruktury. Městysem Čestice prochází cyklotrasy a hipostezky.

4.1.3. Veřejná doprava

Koncepce veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými linkami, zůstane zachována. Je nutné respektovat stávající zastávky veřejné dopravy.

4.1.4. Doprava v klidu

Plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v případě potřeby v rámci ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství dle příslušných norem, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy dopravní infrastruktury připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.

Kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu budou řešeny vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby.

Je navrženo nové parkoviště v centru k.ú. Čestice.

4.1.5. Dopravní zařízení

V katastru obce se nenachází.

4.2. Koncepce technické infrastruktury

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech A.2.a-c Hlavní výkres

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů;
- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury;
- další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací

4.2.1. Koridory pro technickou infrastrukturu

Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.

4.2.2. Vodní hospodářství

4.2.2.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. V současné době jsou Čestice zásobovány z jednoho vodního zdroje, v k. ú. Čestice je navržen nový vodní zdroj.

Koncepce rozvoje:

Pro novou výstavbu bude nutné zvětšit akumulaci ve vodojemu Čestice. Navrhuje se doplnění o další komunu obsahu 100 m³ až 150 m³, na celkovou akumulaci ve vodojemu „Čestice“ 250 m³ až 300 m³.

4.2.2.2. Odkanalizování

Koncepce odkanalizování v řešeném území je nevyhovující. V osadách je vybudována převážně pouze částečná kanalizace. Čištění splaškových vod v jednotlivých osadách je nutné řešit pomocí jednotné i splaškové kanalizace.

Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech nově navržených objektů akumulovat či zasakovat na jednotlivých pozemcích investorů (za účelem minimalizace zpevňování ploch nepropustnými materiály).

Koncepce rozvoje:

Pro novou zástavbu se navrhuje oddělená kanalizace. Pokud by v některých částech městyse nebylo možné napojení na obecní ČOV, musí být odpadní vody likvidovány v tříkomorových septicích s dalším stupněm čištění nebo jímání odpadních vod v jímkách.

4.2.3. Energetika

4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

Zásobování el. energií je v řešeném území stabilizováno, nově se navrhuje 7 trafostanic.

- rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě NN
- v zastavěném území preferovat převedení nadzemního vedení 22 kV do kabelů zemních
- respektovat trasy a podmínky ochranných pásem nadzemního vedení VN a NN

4.2.3.2. Zásobování plynem

Městys Čestice je částečně plynofikován. Dodávku zemního plynu bude v řešeném území zajišťovat stávající VTL regulační stanice. Rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě plynovodů

- před napojením rozvojové lokality na stávající NTL plynovod je nutno posoudit kapacitu tohoto plynovodu
- v případě, že kapacita bude nedostatečná, bude nutno do rozvojové lokality přivést STL plynovod nebo řešit vytápění, ohřev vody a vytápění alternativními zdroji

4.2.4. Telekomunikace, radiokomunikace

4.2.4.1. Pošta a telekomunikace

- respektovat telekomunikační vedení a zařízení
- výstavba mobilních operátorů se přípouští v celém řešeném území v případě dalšího rozvoje
- navrhnout společný objekt,
- respektovat podmínky ochranných pásem

4.2.4.2. Radiokomunikace

Telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované.

4.3. Koncepce nakládání s odpady

Komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky, příp. odstraňovány jiným způsobem v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními.

4.4. Koncepce rozvoje občanského vybavení

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení a sportu jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech A.2.a-c Hlavní výkres.

Občanské vybavení - OV

- z bývalé kotelny se v Česticích navrhuje změna využití na hasičárnu – Z 10

Občanské vybavení - sport – OS

- stávající sportovní areály jsou respektovány
- je navrženo doplnění, příp. rozšíření stávajících víceúčelových hřišť – Z8

5. Koncepce uspořádání krajiny

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

5.1.1. Koncepce uspořádání krajiny, ochrana krajinného rázu

ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje podmínky pro ochranu krajinného rázu. S ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou těch, které rozšiřují stávající zastavěné území nebo stabilizují stávající areály.

ÚP vymezuje přírodní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- Chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v sídle i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě např. doprovodná zeleň drobných sakrálních staveb, křížení polních a účelových komunikací apod.)
- Posilovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v uličních prostorech.
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES.
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů.
- V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické, cyklistické a běžecké stezky a trasy odpočívadla, informační přístřešky a pod.
- V krajině jsou přípustné drobné stavby (např. kapličky, boží muka, křížky, památníky) v případě, že nedojde k narušení krajinného rázu
- Situování dalších staveb, např. pro myslivost a zemědělství je definováno přípustným, příp. podmíněně přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených v krajině.

- Respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech).
- Respektovat ochranu přístupu k vodotečím.

Ochrana krajinného rázu:

- Stavby nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině
- Rozvíjet zastoupení a podíl doprovodné zeleně podél cest, mezí, a pod.
- Podporovat dosadbu alejí podél cest vhodnými dřevinami, místně příslušných druhů (např. lípa, jasan ztepilý, javor mléč, olše, v sídle i např. jírovec apod.)
- Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny.
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, v případě že k zamezení přístupu dojde, je nezbytné řešit náhradní přístupové cesty.

5.1.2. Vymezení ploch v krajině

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkresech A.2.a-c Hlavní výkres.

V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy vodní a vodohospodářské – W – zahrnují plochy vodních toků a rybníků a vodních nádrží v řešeném území.

Plochy přírodní – jsou tvořeny plochami biocenter a maloplošnými zvláště chráněných území přírody.

Plochy lesní – L – zahrnují stávající plochy lesa v jihozápadní části katastru.

Plochy se změněným vodním režimem – sloužící jako přirozená ochrana místních vodních zdrojů

Trvalý travní porost - plochy určené pro intenzivní i extenzivní hospodaření

Plochy zemědělské - zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu vhodného pro intenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. Stávající rozsah zemědělských ploch bude zmenšen o plochy, u kterých je předpokládán zábor ZPF pro navrhované plochy

Ostatní plochy - zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu s podmínkami pro extenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. Není navrhováno rozšíření těchto ploch v území.

5.2. Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresech A.2.a-c Hlavní výkres.

5.2.1. Koncepce rozvoje

Územní rozsah: je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresech A.2.a-c Hlavní výkres. Došlo k zpřesnění hranic prvků ÚSES max. o 50 m.

5.2.2. Vymezená biocentra

Označení	Význam	Výměra	Funkčnost
RBC 174 Osičina	Regionální biocentrum	54 ha	Částečně funkční
RBC 193 Na Kobylce	Regionální biocentrum	45,2 ha	Částečně funkční

LBC 388 Panské pole	Lokální biocentrum	2,4 ha	Částečně funkční
LBC 391 V mlýnech	Lokální biocentrum	2,9 ha	Částečně funkční
LBC 393 Na rybníčkách	Lokální biocentrum	4,3 ha	Částečně funkční
LBC 394 Hanusovka	Lokální biocentrum	4 ha	Částečně funkční
LBC 395 U mostu	Lokální biocentrum	7,5 ha	Částečně funkční
LBC 397 Na pracení	Lokální biocentrum	4,2 ha	Částečně funkční
LBC 398 Lítovec	Lokální biocentrum	3,6 ha	Částečně funkční
LBC 445 U Nuzína	Lokální biocentrum	4,9 ha	Částečně funkční
LBC 447 Na Vysokém	Lokální biocentrum	3,9 ha	Částečně funkční
LBC 448 V Zákupcích	Lokální biocentrum	5,5 ha	Částečně funkční
LBC 449 Amerika	Lokální biocentrum	5,5 ha	Funkční
LBC 450 Na červácích	Lokální biocentrum	6 ha	Částečně funkční
LBC 452 V pláních	Lokální biocentrum	3,5 ha	Částečně funkční

5.2.3. Vymezené biokoridory

Označení	Význam	Délka	Funkčnost
RBK 180 A Jalovší	Regionální biokoridor	0,4 km	Částečně funkční
RBK 180 B Panské pole	Regionální biokoridor	0,5 km	Částečně existující, nefunkční
RBK 180 C Peklov	Regionální biokoridor	0,5 km	Částečně funkční
RBK 180 D Mladí	Regionální biokoridor	0,6 km	Částečně funkční
RBK 071 A V Mokrému	Regionální biokoridor	0,5 km	Částečně existující, funkční
RBK 071 B V Zákupcích	Regionální biokoridor	0,6 km	Částečně existující, funkční
RBK 071 C U kravína	Regionální biokoridor	1 km	Částečně funkční
RBK 071 D Na Vysokém	Regionální biokoridor	1 km	Částečně funkční
RBK 071 E Pravda	Regionální biokoridor	0,6 km	Částečně funkční
LBK 554 Němčický potok – Nad Němčicemi	Lokální biokoridor	2,1 km	Částečně existující, funkční
LBK 564 Peklov u Nihošovic	Lokální biokoridor	4,3 km	Částečně existující, funkční
LBK 600 Hoslovický potok nad ústím	Lokální biokoridor	0,9 km	Částečně existující, funkční
LBK 603 Peklov u Radešova	Lokální biokoridor	1,6 km	Funkční
LBK 607 Jarošův vrch	Lokální biokoridor	2,2 km	Částečně existující, nefunkční
LBK 609 Peklov u Střídky	Lokální biokoridor	1,1 km	Funkční
LBK 610 Peklov pod Doubravicemi	Lokální biokoridor	0,9 km	Funkční
LBK 611 Nuzínský potok	Lokální biokoridor	2,2 km	Funkční
LBK 612 Na Neprsnách	Lokální biokoridor	1,6 km	Částečně existující, nefunkční
LBK 613 Na skalních drahách	Lokální biokoridor	1,7 km	Částečně funkční
LBK 614 V zákupcích	Lokální biokoridor	2,2 km	Částečně funkční
LBK 615 Na stěelách	Lokální biokoridor	1,7 km	Částečně existující, funkční
LBK 661 Pod chrastnicí	Lokální biokoridor	2,1 km	Částečně funkční
LBK 662 Na červácích	Lokální biokoridor	2,1 km	Částečně existující, funkční
LBK 663 Za lesy	Lokální biokoridor	0,3 km	Částečně existující

5.2.4. Interakční prvky

Označení	Význam	Výměra	Funkčnost
IP 391 Čestický potok	Interakční prvek	1,1 ha	Částečně funkční
IP 398 V zákupcích	Interakční prvek	1,8 ha	Funkční

IP 399 Čestický potok	Interakční prvek	0,9 ha	Částečně funkční
IP 400 V lesích	Interakční prvek	6,4 ha	Funkční

Maloplošné zvláště chráněné území

V dotčeném území se nachází Maloplošné zvláště chráněné území Na vysokém, což je pastvina s významnou květenou o rozloze 0,47 ha.

5.3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je tvořena sítí místních komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu ploch rekreace a vedení cyklistických tras.

5.4. Rekreace

Pro krátkodobou rekreaci je situace stabilizovaná, nadále se budou využívat zejména zahrady rodinných domů, dále stávající plochy lesní (L). Samostatně jsou vymezeny plochy rekreace RZ, kam patří zejména zahrádkářské kolonie.

5.5. Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Plochy pro dobývání ložisek jsou stabilizovány.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkresech A.2.a-c Hlavní výkres.

Podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy) a plochám změn v krajině.

Všechny zastavitelné plochy musí mít řešeny vlastní parkovací plochy.

Budou respektovány navržené i stávající limity, ÚSES, kulturní i přírodní hodnoty. Případné střety budou řešeny v navazujících řízeních.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

6.1. Plochy bydlení

BV- PLOCHY BYDLENÍ	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením venkovského charakteru.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky rodinných domů – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejného občanského vybavení – pozemky veřejných prostranství, zeleň – chov drobného zvířectva, obhospodařování zahrádek

<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menší než 200 m ² a že není riziko narušení pohody bydlení – další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše – garáže

6.2. Plochy smíšené obytné

SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity,...
<i>Přípustné</i>	– rodinné domy, bytové domy (jen ve stabilizovaných plochách), související hospodářské stavby, rekreační domy a chalupy – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a komerčních zařízení nepřekračující svým významem a kapacitou charakter území – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, zeleň
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení (např. výroby, služeb, vinných sklepů, zemědělství, chovu hospodářských zvířat, zázemí ke stavbě hlavní) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity

6.3. Plochy občanského vybavení

OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením místního nebo lokálního charakteru, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejichž existence je v zájmu státní správy a samosprávy.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum – pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, zeleň – drobná parková a sadovnická architektura

<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu
<i>Podmíněně přípustné</i>	– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení

OH - VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící pro situování veřejných pohřebišť (hřbitovů).
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení sloužících k provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, zeleň
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejně přístupných plochách.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky střelnic a souvisejících služeb – pozemky veřejných prostranství, zeleň
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a tvoří doplňkovou funkci např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení

6.4. Plochy rekreace

RZ – PLOCHY REKREACE	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící rekreaci, k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení hromadné rekreace (např. ubytování, stravování, zařízení zájmových spolků...) – pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. občanského vybavení, služeb, sportu, chat, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk, vodních ploch) – veřejná prostranství, účelové komunikace, stezky pro pěší, cyklisty – zeleň různých forem (např. veřejná, krajinná, prvky ÚSES)
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s

	rekreačními aktivitami, bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení
--	--

6.5. Plochy veřejných prostranství

PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky náměstí, návsi, ulic s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších – zastávky a zálivy hromadné dopravy – cyklistické stezky, pěší stezky – odpočinkové plochy, dětská hřiště – pozemky související zeleně – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – sběrná místa komunálního odpadu
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru – předzahrádky v případě, že nedojde k narušení obrazu obce a veřejného prostoru

6.6. Plochy soukromé zeleně

ZS – ZAHRADY	
<i>Hlavní využití</i>	Upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci majitelů.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, vodní prvky a plochy, - stavby rodinných domů, rekreačních domů a chalup
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které výrazně zmenšují biologicky aktivní plochy, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše

6.7. Plochy smíšené výrobní

ZP – PLOCHY ZEMĚDĚLSKO - PRŮMYSLOVÉ	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží k umístování pozemků staveb skladování a zemědělských areálů, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení smíšeného charakteru, zejména výroby, výroby netovárního charakteru (např. řemeslná drobná výroba,

	<p>výrobní služby,...), skladování</p> <ul style="list-style-type: none"> – přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití pozemků, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení – pozemky občanského vybavení – komerčních zařízení – maloobchodní a obchodní provozy – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – sběrná místa komunálního odpadu – pozemky veřejné zeleně - stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování - zemědělské stavby pro živočišnou výrobu v plochách Z 27 a Z 19
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním (např. dopravou) a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území – zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, stavby pro zpracování živočišných produktů, ostatní průmyslové stavby nebo změny těchto staveb, které svým provozem mohou ovlivňovat životní prostředí a objekty pro bydlení
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení zemědělství, logistiky za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obslužnost nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení

6.8. Plochy dopravní infrastruktury

DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým dešťům apod. – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla – pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí – zařízení technické infrastruktury – odstavná a parkovací stání
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití a plynulost dopravy – činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Podmíněně přípustné</i>	– budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou

	plochou
--	---------

DI – DOPRAVA V KLIDU	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící k odstavování a garážování silničních vozidel pro motorovou dopravu
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – zařízení pro odstavování a garážování vozidel – související odstavné zpevněné plochy – související plochy zeleně – nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území
<i>Nepřípustné</i>	– všechny ostatní urbanistické funkce, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako funkce, činnosti nebo zařízení přípustné

6.9. Plochy technické infrastruktury

TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic, kotelna, ...) – pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady – pozemky související dopravní infrastruktury – pozemky zeleně – pozemky zemědělské a lesní, malé vodní nádrže, - průchod pěších a cyklistických tras - Výstavba trafostanic bude provedena tak, aby na plochách s charakterem chráněného venkovního prostoru byly splněny hygienické limity hluku.
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.10. Plochy vodní a vodohospodářské

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití – související dopravní a technická infrastruktura – plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu – plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků – doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES, krajinná zeleň – plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu –

	čistoty vod
--	-------------

6.11. Plochy přírodní

PLOCHY PŘÍRODNÍ	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území – plochy biocenter, biokoridorů.
<i>Přípustné</i>	– současné využití (ZPF, PUPFL, krajinná zeleň, vodní plochy a toky) – využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
<i>Nepřípustné</i>	– změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, – jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter i biokoridorů nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich – rušivé činnosti jako je umístování staveb i staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra či biokoridoru – trvalé travní porosty a extenzivní sady, podmínkou je zatravnění sadů a neoplocování pozemků – jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

6.12. Plochy lesní

L - PLOCHY LESNÍ	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí, vytvářející krajinný rámeček - porosty obnovitelné v dlouhém časovém cyklu s ekologicko stabilizační funkcí.
<i>Přípustné</i>	– pozemky určené k plnění funkcí lesa – činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny – účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
<i>Nepřípustné</i>	– všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci a další stavby, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení)
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky nezbytně nutných staveb a zařízení (včetně informačních

	<p>tabulí) za podmínky, že slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, popř. souvisí s rekreačním pohybem v krajině</p> <ul style="list-style-type: none"> – dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu (nárůst plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy) – výstavba malých vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní příp. budou sloužit vodohospodářským účelům
--	---

6.13. Plochy zemědělské

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s intenzivním hospodařením na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost, např. pro zvěř a chovaná zvířata, seníky, polní hnojiště – související dopravní a technická infrastruktura. liniové stavby dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních – opatření pro zachování ekologické rovnováhy území – opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy
<i>Nepřípustné</i>	– všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci a další stavby, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení)
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – nezbytně nutné stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví (např. stavby typu lehkých přístřešků, stavby pro skladování krmiva a steliva, objekty sezónního ustájení, výběhy, včelíny, informační tabule apod.) za podmínky, že nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy – vodní plochy, plochy PUPFL při splnění zákonných podmínek – pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy) – změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) v případě, že plocha nebude oplocena – realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek – plochy pro zalesnění do cca 1ha souvislé plochy za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> • navazují na stávající PUPFL a nevytváří překážky v obdělávání ZPF a nebude zalesněním narušena ekologická diverzita • se nejedná o I. a II. třídu ochrany ZPF

6.14. Plochy smíšené nezastavěného území

TRVALÝ TRAVNÍ POROST	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy jsou určeny pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území – pozemky související dopravní a technické infrastruktury. – izolační a doprovodná zeleň – ohrazení pastvin
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – v záplavovém území je nepřípustná změna kultury na ornou – jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – vodní plochy – jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic, bažantnice, posedy, krmelce apod.). – změny kultur (na ornou) za splnění všech zákonných podmínek. – měnit funkční využití na lesní pozemky

PLOCHY OSTATNÍ	
<i>Hlavní využití</i>	Plochy s víceúčelovým využitím, jednotlivé funkce jsou ve vzájemně rovnocenném postavení, přírodní ekosystémy jsou využívány kompromisně, což limituje intenzivní formy produkčních a komerčních činností.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky neintenzivní zemědělské výroby – pastviny, louky, orná půda, sady, zahrady, rozptýlená zeleň, vodní plocha – pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu např. pohyb v přírodě, louky... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy – účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních – pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES – pozemky přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků – stavby pro ochranu přírody
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – všechny děje, činnosti a zařízení, které by rušily kompromisní využívání – činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – nezbytně nutné stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví (např. vinné sklepy, stavby typu lehkých přístřešků, stavby pro skladování krmiva a steliva, objekty sezónního ustájení, výběhy, včelíny, informační tabule apod.), rekreační a sportovní aktivity za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> • nedojde ke snížení ekologické stability a rekreačního potenciálu • budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru

	<ul style="list-style-type: none"> • rekreační a sportovní aktivity nebudou mít zásadní vliv na krajinný ráz území a kvalitu životního prostředí – dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu (nárůst plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy) – plochy pro zalesnění za podmínek, že: <ul style="list-style-type: none"> • plocha není větší než 1ha a navazují na stávající lesní plochy • nebude zalesněním narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality – oplocení u zahrad a sadů je přípustné za podmínky, že přímo navazují na zastavěné a zastavitelné plochy
--	--

6.15. Stanovení podmínek prostorového uspořádání zástavby

- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- výrobní a průmyslové objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině
- respektovat podmínky ochrany krajinného rázu.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření. Staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby:

- VTL plynovod
- Nové distribuční trafostanice dle vyhodnocení rozsahu nové zástavby
- Veřejně prospěšné stavby lokálního charakteru (řady splaškové kanalizace, vodovodu, el. vedení) plynoucí z územního plánu.
- Plocha dopravní infrastruktury – parkoviště.
- Plocha občanské vybavenosti – hasičárna.
- Zdroj vody.
- Silniční obchvat městyse.

Veřejně prospěšná opatření:

- Lokální prvky nefunkčního ÚSES

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

V územním plánu nejsou vymezeny.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

V řešeném území se nachází dvě rezervy, které byly převzaty z původního ÚP:

- Vodní rezerva
- Smíšená rezerva

11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

V územním plánu nejsou vymezeny.

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

Územní studie řeší rozmístění pozemků obytných ploch a ploch veřejných prostranství v lokalitě Z 12.

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

V územním plánu nejsou vymezeny.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace není vymezována.

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

V územním plánu nejsou vymezeny.

16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část - počet listů: 31

Grafická část - počet výkresů: 9

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



ÚŘAD MĚSTYSE ČESTICE	Č. dopor. 22/190334/100
Došlo dne 26-06-2014	Ukl. znak 100348
Č.j. MČ: 0414 / 2014	327 v.16
Přílohy	Zpracoval atg

E.ON Česká republika, s.r.o. - F.A. Gerstnera 2151/6 - 370 49 České Budějovice

DOPORUČENĚ

Městys Čestice
Milan Žejdl
Čestice 1
387 19

E.ON Česká republika, s.r.o.
Rozvoj sítě západ
F.A. Gerstnera 2151/6
370 49 České Budějovice
www.eon.cz

Andrea Zikešová
T +4 20 3 89 11 26 69
andrea.zikesova@email.cz

24. červen 2014

Věc: Vyjádření k trase VTL plynovodu Čestice - Stachy

Vážený pane starosto,

k Vašemu dotazu ohledně trasy uvažovaného VTL plynovodu Čestice – Stachy sdělujeme, že E.ON Distribuce, a.s., jako provozovatel distribuční soustavy, nebude realizovat výstavbu VTL plynovodu v uvedené trase. Z tohoto důvodu bude také trasa ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v rámci aktualizace vypuštěna. Nemáme námitek k tomu, aby rozvojová plocha označená v územním plánu městyse Čestice jako Z7 byla využita dle jejího určení v celém rozsahu včetně ochranného pásma.

Za E.ON Distribuce, a.s.

S přátelským pozdravem

Ing. Ladislav Mikuláš
Rozvoj sítě západ
E.ON Česká republika, s.r.o.

E.ON Česká republika, s.r.o.
F.A. Gerstnera 2151/6
370 49 České Budějovice

098

Jednatelé:
Michael Fehn
Radek Luky
Lorenz Prönnel

Sídlo společnosti:
F.A. Gerstnera 2151/6
370 49 České Budějovice
Společnost je zapsána v
Obchodním rejstříku
vedeném Krajským
soudem v
Českých Budějovicích,
oddíl C, vložka 15066
IČ: 25753591
DIČ: CZ25733591