



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

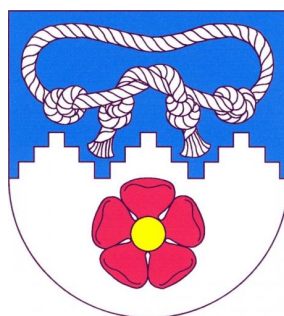
Chyšky

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: Květen 2023

Paré číslo: **1**

návrh pro opakované veřejné projednání



.....
Ing. arch. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Správní orgán, který změnu ÚP vydal:
MĚSTSKÝ ÚŘAD MILEVSKO Odbor regionálního rozvoje	ZASTUPITELSTVO OBCE CHYŠKY
PETR GONO - referent odboru regionálního rozvoje Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

Obsah

NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	5
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	9
a) postup pořízení a zpracování územního plánu.....	9
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	9
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	11
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	11
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	11
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	12
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	12
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	12
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....	12
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	12
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	16
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	17
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	17
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	26
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	26
q) srovnávací text s vyznačením změn.....	29

OBEC CHYŠKY

Zastupitelstvo obce Chyšky, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

v y d á v á

Změnu č. 2 Územního plánu CHYŠKY

(dále též jen „Změna č. 2 ÚP Chyšky“) formou opatření obecné povahy

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Chyšky č., jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou dne s účinností od ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle § 50 až § 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle § 171 až § 174 správního řádu, kdy rozsah měněných částí územního plánu, ve kterých je změna vydávána podle § 16 vyhlášky 500/2006 Sb., je roven řešenému území změny vyznačenému v grafické a textové části.

NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změnou č. 2 ÚP Chyšky se mění Územní plán Chyšky takto:

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

- Do podkapitoly "Vymezení zastavitelných ploch" se vkládá nad tabulku text: "Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb."
- V tabulce s řešenými plochami v podkapitole "Vymezení zastavitelných ploch" se ruší plochy:

B1	Plocha bydlení - v jihozápadní části sídla Hněvanice, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, OP zdroje II. stupně, OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B2	Plocha bydlení - v jihozápadní části sídla Hněvanice, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, OP zdroje II. stupně, OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B40	Plocha bydlení - v severní části sídla Hrachov, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park.
B44	Plocha bydlení - v severní části sídla Radíkovy, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park.
B51	Plocha bydlení - v jižní části sídla Malý Nosetín, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, OP vzletového prostoru letiště, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umísťování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz

	Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
--	--

- Do tabulky s řešenými plochami v podkapitole "Vymezení zastavitelných ploch" se vkládají plochy:

B72	Plocha bydlení - v jižní části sídla Chyšky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B75	Plocha bydlení - severně od sídla Hrachov, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umísťování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), radioreléovou trasu.
OV76	Plocha občanského vybavení - v jihozápadní části sídla Mezný. <u>Obsluha území</u> - z účelové komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park.
VS73	Plocha výroby a skladování - ve východní části sídla Růžená, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávajícího sjezdu přes stabilizovanou plochu bydlení majitele pozemků. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, ochranné pásmo vzletového prostoru letiště, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.
B74	Plocha bydlení - v sídle Malý Nosetín, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umísťování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo vzletového prostoru letiště, ochranné pásmo silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), telekomunikační kabel.
B77	Plocha bydlení - ve východní části sídla Kvašřov, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení, území s archeologickými nálezy, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umísťování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).

- Do tabulky se k ploše VP16a, VP16b, VP16c, VS17, VS18 a B19 vkládá k limitům využití území text: "ochranné pásmo chovu skotu".

d) koncepce veřejné infrastruktury a podmínky jejího umísťování

- Do podkapitoly "Koncepce občanského vybavení" se za třetí větu vkládá text: "V jihozápadní části sídla Mezný je vymezena plocha občanského vybavení OV76 určená pro vzdělávání a přednáškovou činnost."

e) 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 a podobně

- Do podkapitoly "Koncepce uspořádání krajiny" se k "Vymezení ploch v krajině - Plochy vodní a vodohospodářské" vkládá text: "Severozápadně od sídla Chyšky je navržena plocha vodní a vodohospodářská V40, která bude sloužit k zadržování vody v krajině."

- V podkapitole "Územní systém ekologické stability" se v tabulce prvků ÚSES mění číslo uvádějící plochu prvku ÚSES v ha u LBC 30 z "4,72" na "4,47" a u LBC 51 z "6,31" na "6,43".

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

- Do podmínek pro využití ploch bydlení - přípustného využití se za poslední větu vkládá odstavec s textem:
"Přípustný maximální počet hlavních staveb (rodinných domů) na vybraných plochách:
B50 - 1 RD + stavby pro hospodářské účely (skladování zemědělských produktů a strojů, ustájení zvířat)
B74 - 1 RD, na pozemku parc. č. 612/5, k.ú. Nosetín, je přípustná pouze doplňková stavba (např. dřevěný domek na zahradní nářadí)
B75 - 1 RD + stavby pro hospodářské účely (skladování zemědělských produktů a strojů, ustájení zvířat)
B77 - 1 RD"
- Do podmínek pro využití ploch občanského vybavení se do přípustného využití za poslední odstavec vkládá text:
"Na pozemcích parc. č. 1679/3, st. 129, 585/3, 619/6 a 619/5, k.ú. Ratiboř je přípustné bydlení.
Na ploše OV76 je přípustná pouze agroturistika a vzdělávání v oblasti rozvoje venkova (stavba max. 100 m² se zastřešenou terasou pro přednáškovou činnost)."
- Do podmínek pro využití ploch výroby a skladování se do podmíněně přípustného využití vkládá text:
"Na části pozemku parc. č. st. 41/1, k.ú. Ratiboř, je umožněno bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení, dále ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb pro ubytování."
- Do podkapitoly "Podmínky pro využití ploch - výstupní limity, Umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa" se vkládá text:
"Vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být 30 m, vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších staveb (garáže, pergoly, zpevněné plochy apod.) musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umísťovat ve vzdálenosti minimálně 5 m od hranice PUPFL."

Grafická část změny č. 2 se skládá z níže uvedených výkresů:

- | | |
|------------------------------|-----------|
| 1. Výkres základního členění | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec v systému osídlení

Změnou č. 2 ÚP Chyšky nedochází ke změnám.

Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury

Změnou č. 2 ÚP Chyšky nedochází ke změnám.

Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů

Změnou č. 2 ÚP Chyšky nedochází ke změnám.

Území řešené Změnou č. 2 ÚP Chyšky nemá vliv na sousední správní území, neboť řešené lokality nemají přímou vazbu na správní území sousedících obcí.

Veškeré požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území jsou zobrazeny ve Výkresu širších vztahů.

Z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č. 2 ÚP Chyšky žádný negativní dopad.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITAMI DLE POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Změna č. 2 ÚP Chyšky není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací (*dále jen „APÚR“*).

Dle APÚR vyplývá pro obec Chyšky následující:

Změna územního plánu vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. 2 APÚR.

Specifické oblasti - viz kap. 4 APÚR

Správní území obce Chyšky se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Změna č. 2 ÚP Chyšky rozvojovou oblast SOB9 respektuje.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů - viz kap. 6 APÚR

Správním územím obce Chyšky prochází koridory pro dvojité vedení 400 kV E27 v úsecích Přeštice - Milín, Milín - Chodov, Milín - Sokolnice, Milín - elektrárna Orlík a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Milín, Přeštice, Chodov a Sokolnice.

Koridory E27 v současné době nejsou zpřesněny Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, z tohoto důvodu nejsou změnou č. 2 řešeny.

Řešení Změny č. 2 ÚP Chyšky je zpracováno v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (*dále jen „AZÚR“*) vyplývá pro území řešené Změnou č. 2 ÚP Chyšky následující:

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje - viz kap. a) AZÚR

Změna č. 2 stanovené priority územního plánování kraje respektuje.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno - viz kap. d) AZÚR

Ve správním území obce Chyšky se nachází tyto prvky ÚSES vymezené AZÚR:

- regionální biokoridor Šumava - Spálená - RBK 312,
- regionální biokoridor - Šumava - Nová Ves - RBK 4010,
- regionální biocentrum Nová Ves - RBC 4011,
- regionální biokoridor Nová Ves - Branišov - RBK 4012

Změna č. 2 ÚP Chyšky se vymezených prvků ÚSES nedotýká.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje - viz kap. e) AZÚR

Změna č. 2 respektuje zásady ochrany přírody a krajiny a chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel.

Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení - viz kap. f) AZÚR

Krajina řešeného území je dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje klasifikována jako **krajina lesopолní** (reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou).

Změna č. 2 ÚP Chyšky respektuje zásady stanovené AZÚR pro využívání území krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury - viz kap. h) AZÚR

Pro Změnu č. 2 ÚP Chyšky nevyplývají žádné úkoly stanovené v kap. h) AZÚR. Řešení Změny č. 2 ÚP Chyšky nezasahuje do záplavového území.

Změna č. 2 ÚP Chyšky je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací.

ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY

Ve správním území obce Chyšky je dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje (*dále jen „ÚSK JČK“*) vymezena krajinná oblast č. 24 - Milevská.

Změna č. 2 ÚP Chyšky svou koncepcí i stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití naplňuje principy stanovené pro dosažení cílové kvality krajiny pro uvedenou krajinnou oblast.

Z hlediska krajinných typů jsou řešením změny dotčeny následující krajinné typy:

- Výrazně zvlněný zemědělský krajinný typ (16)
- Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ (17)
- Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ (18)

Změna č. 2 ÚP Chyšky zohledňuje celkový charakter sídla a navazuje na jeho historický vývoj. Zastavitelné plochy zachovávají kompaktnost sídla. Plocha rekreace je navržena v krajinném typu č. 17, který má rekreační potenciál a jsou zde podporovány formy rekreačního využití bez areálových zařízení a staveb s negativními vlivy na zájmy ochrany přírody a krajiny.

Změna č. 2 ÚP Chyšky je s krajinnými typy v souladu.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh Změny č. 1 ÚP Chyšky je zpracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území zabezpečením vyváženého vztahu hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Navržené řešení nemá negativní vliv na architektonické a urbanistické hodnoty v území. S ohledem na předmět řešení nemá změna č. 2 ÚP zásadní dopad na koncepci rozvoje území obce, ochrany rozvoje hodnot, které jsou dané dle ÚP Chyšky, a které zůstávají v platnosti i pro území změny.

Změna č. 2 ÚP Chyšky je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona a taktéž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona, neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny ve vydaném ÚP Chyšky:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce,
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce - respektuje stávající trasy technické infrastruktury,
- s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je řešení v souladu - respektuje sídelní ráz,
- požadovaná změna v území nemá negativní vliv na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 2 ÚP Chyšky je zpracována v souladu se zákonem č. 350 ze dne 19. září 2012, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky 501.

Textová část návrhu změny územního plánu obce je zpracována tak, že byla doplněna pouze část, kde navrhované řešení vyvolalo její úpravu. Textová část odůvodnění změny je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Jako poslední kapitola části odůvodnění je vložena závazná část řešení Územního plánu Chyšky s vyznačenou úpravou vyvolanou změnou.

Změna je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno pořizovatelem.

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

Na základě zprávy o uplatňování ÚP Chyšky včetně pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad nepožaduje vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Chyšky na životní prostředí. Při řešení změny územního plánu nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území. Z těchto důvodů nebylo vyhodnocení zpracováno.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Změna č. 2 ÚP Chyšky byla pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b stavebního zákona. Ze stanovisek uplatněných podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí - viz kapitola g) tohoto odůvodnění. Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno a stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona nebylo uplatněno.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 2 ÚP Chyšky z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Změna č. 2 ÚP Chyšky respektuje zprávu o uplatňování a pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a obce podle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění. Změna je v souladu s jednotlivými kapitolami zprávy o uplatňování Změny č. 2 ÚP Chyšky, neboť respektuje APÚR, AZÚR, ctí požadavky vyplývající z ÚAP, prověřuje požadavky na rozvoj území a s ním spojený rozvoj veřejné infrastruktury, ochraňuje a rozvíjí existující hodnoty území a respektuje požadavky zvláštních právních předpisů.

Do koordinačního výkresu bylo zakresleno jedno ochranné pásmo chovu skotu kolem zemědělského areálu ve východní části sídla Ratiboř, ke kterému bylo doloženo územní rozhodnutí o vyhlášení.

Na základě požadavku majitele byla prověřena možnost vybudování služebního bytu pro personál na části pozemku parc. č. st. 41/1, k.ú. Ratiboř. Jelikož se jedná o plochu výroby a skladování, ubytování je umožněno za podmínky splnění hygienických limitů v chráněném venkovním a vnitřním prostoru staveb pro bydlení.

Po veřejném projednání byla z návrhu vyřazena plocha rekreace R78 jihovýchodně od sídla Kvaštov na základě stanoviska orgánu ochrany přírody, která byla situována v ochranném pásmu lesa a nenavazovala na zastavěné území. Umisťování staveb do volné krajiny je z hlediska ochrany krajinného rázu a uspořádání krajiny nežádoucí. Dále byly po veřejném projednání ze změny vypuštěny plochy pro bydlení v sídle Hněvanice B79 a Záluží B80. Plochy zasahovaly do uceleného půdního bloku, čímž by došlo k narušení organizace a obhospodařování zemědělského půdního bloku. Zároveň nejsou v sídlech vyčerpány návrhové plochy stejného způsobu využití, z tohoto důvodu krajský úřad požadoval vyřazení ploch z návrhu změny.

Ve zprávě o uplatňování nebylo požadováno variantní řešení.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Důvodem pořízení Změny č. 2 ÚP Chyšky jsou zejména individuálně podané žádosti o změnu územního plánu. Vhodnost požadavků byla komplexně prověřena a projednána. Požadavky byly hodnoceny především

z hlediska urbanistického, byl prověřen střet s limity pro využití území a střet s hodnotami v území. Změnou byly vymezeny plochy bydlení, plocha výroby a skladování, plocha občanského vybavení a plocha vodní a vodohospodářská. Na základě požadavku obce byl změněn způsob využití pozemku parc. č. 103, k.ú. Chyšky, na plochu smíšenou obytnou. Na základě požadavku MěÚ Milevsko, ORR, územní plánování bylo umožněno na ploše občanského vybavení na pozemcích parc. č. 1679/3, st. 129, 585/3, 619/6 a 619/5, k.ú. Ratiboř, bydlení. U pozemku parc. č. st. 255 a jeho okolí, k.ú. Chyšky, bylo změněno využití na stávající plochu výroby a skladování. Z důvodu kolize ploch B1 a B2 s ochranným pásmem vodního zdroje byly tyto plochy zrušeny. Z důvodu zastavění některých ploch bydlení bylo změnou aktualizováno zastavěné území. Na základě požadavku majitelů pozemků byla po posouzení posunuta hranice lokálních biocenter LBC 30 a LBC 51, u kterých byla i po úpravě zachována jejich funkčnost. Dále bylo změnou upraveno z důvodu záměru plochy výroby a skladování lokální biocentrum LBC 30 u sídla Růžená, které původně zasahovalo do orné půdy. Rovněž touto úpravou bude zachována funkčnost biocentra.

Řešení změny č. 2 nemůže zásadně ovlivnit urbanistickou koncepci schváleného ÚP Chyšky.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je zpracováno v rozsahu měněných částí územního plánu.

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Navrhovaná Změna č. 2 ÚP Chyšky nemění koncepci vydaného územního plánu. Navrhované řešení vychází z konkrétních individuálně podaných požadavků.

Vzhledem k charakteru koncepce záměrů je Změna č. 2 ÚP Chyšky pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je změnou č. 2 aktualizováno, neboť došlo k zastavění části zastavitelných ploch. Do zastavěného území byly zahrnuty zastavěné stavební pozemky, které byly do katastru nemovitostí zaneseny po vydání územního plánu.

Aktualizovaná zastavěná území jsou patrna z výkresu základního členění území, hlavního výkresu a koordinačního výkresu.

ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Urbanistická koncepce jednotlivých sídel, jakožto celku, je respektována. Změna č. 2 i přes řadu dílčích úprav zachovává kontinuitu vývoje obce. Rovněž žádná z nově navrhovaných zastavitelných ploch není v zásadním rozporu z hlediska udržitelného rozvoje území, ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a ostatních podmínek daných zákonnými předpisy.

Zastavěné plochy v řešeném území se využívají hlavně jako plochy pro bydlení v rodinných domech.

Navrhované objekty na plochách bydlení budou přizpůsobeny venkovskému charakteru, charakteru zástavby (prostorové a hmotové začlenění s ohledem na krajinný ráz a umístění staveb včetně úprav jejich okolí do krajiny tak, jak je typické dle místních podmínek) a budou respektovat ochranu krajinného rázu.

Změny v jednotlivých plochách nemají související vlivy, které by měly negativní dopad na nejbližší okolí.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 2 ÚP Chyšky

B50 - plocha bydlení - v severní části sídla Vilín. Jedná se o rozšíření navržené plochy bydlení z důvodu umožnění staveb pro hospodářské účely (skladování zemědělských produktů a strojů, ustájení zvířat). Na stávající zastavitelnou plochu je již zpracován projekt. Rozšířením dojde k ucelení a logickému dotvoření urbanistické struktury sídla. Na celé ploše B50 bude max. 1 hlavní stavba (rodinný dům).

B72 - plocha bydlení - v jižní části sídla Chyšky. v jižní části sídla Chyšky. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce. Velikostně je plocha určena pro 1 hlavní stavbu (rodinný dům). Výhodou je možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

VS73 - plocha výroby a skladování - ve východní části sídla Růžená. Plocha je vymezená pro umožnění rozvoje dalších podnikatelských aktivit na základě konkrétního záměru majitele pozemku. Na ploše budou realizovány objekty pro živočišnou výrobu. Plocha je navržena v takovém rozsahu, aby zde bylo možné umístit jednotlivé stavby pro ustájení hospodářských zvířat, stavby pro skladování zemědělských produktů a krmiva, stavby pro zemědělské stroje, objekt pro zázemí farmy, výběhy pro zvířata, případně další stavby související s živočišnou výrobou dle konkrétního požadavku majitele. Mezi objekty musí být zajištěna manipulační plocha a parkoviště. Stavby pro chov hospodářských zvířat budou umístěny dále od obytných

ploch z důvodu dodržení hygienických podmínek. Při navrhování odstupových vzdáleností jednotlivých objektů bude postupováno individuálně s přihlédnutím ke kapacitě stájí a druhu zvířat. Zastavěnost plochy je maximálně 75 %. Vymezením plochy pro zemědělskou výrobu je zajištěn všestranný rozvoj obce. Důvodem je snaha o posílení ekonomické prosperity, jelikož záměr přispěje k pracovním příležitostem v obci. Dalším důvodem návrhu je tradiční sepiatost obyvatel se zemědělskou činností, kdy jsou již všechny navržené plochy pro výrobu a skladování využity a v sídle Růžená se žádná plocha pro zemědělskou výrobu nevyskytuje. Poloha a umístění farmy budou vycházet ze vztahu k místním podmínkám. Jednotlivé stavby budou přirozeně usazeny do terénu a budou respektovat okolní ráz krajiny. Z hlediska technické infrastruktury jsou zde dostupné veškeré inženýrské sítě, přístup je zajištěn ze sousedních pozemků, které jsou taktéž ve vlastnictví žadatele.

B74 - plocha bydlení - v sídle Malý Nosetín. Vymezením rozvojové plochy dojde k logickému dotvoření urbanistické struktury části sídla. Plocha byla vymezena na základě konkrétního záměru majitele pozemku. Na ploše je přípustný pouze 1 hlavní stavba (rodinný dům), pozemek parc. č. 612/5, k.ú. Nosetín je určen pouze pro doplňkovou stavbu. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území mimo dosah negativních vlivů z výrobních zařízení. Z hlediska technické infrastruktury jsou zde dostupné veškeré inženýrské sítě.

B75 - plocha bydlení - severně od sídla Hrachov. Plocha je určena pro jeden rodinný dům + stavby pro hospodářské účely (skladování zemědělských produktů a strojů, ustájení zvířat). Obytná plocha přirozeně naváže na stávající urbanistickou strukturu sousedních ploch a výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

OV76 - plocha občanského vybavení - v jihozápadní části sídla Mezný. Plocha je určena pro malou zastřešenou stavbu do 100 m², kde bude pořádána přednášková činnost, na zbývajících plošech kolem stavby je změnou umožněno vzdělávání, agroturistika, cykloturistika za účelem rozvoje venkova. Vymezena je v takové šíři, aby byly splněny požadavky na vzájemné odstupy staveb dle vyhlášky č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území a uceluje hranici zastavitelných ploch se sousední B46 téhož vlastníka, kde majitel plánuje vystavět 1 rodinný dům se zahradou pouze pro soukromé účely. Návrh přispěje k rozvoji ekoturistiky, poznání života zemědělců a venkova a pozitivně ovlivní kulturní a sociální tradice. Vymezením plochy občanského vybavení je zajištěn všestranný rozvoj a podpořen cestovní ruch v obci.

B77 - plocha bydlení - ve východní části sídla Kvašňov. Plocha je určena pro 1 hlavní stavbu (rodinný dům). Vymezením rozvojové plochy dojde k logickému dotvoření urbanistické struktury části sídla. Plocha byla vymezena na základě konkrétního záměru majitele pozemku. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území mimo dosah negativních vlivů z výrobních zařízení. Z hlediska technické infrastruktury jsou zde dostupné veškeré inženýrské sítě.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

U sídla Hrachov je změnou navržena plocha vodní a vodohospodářská pro vybudování kaskády rybníků (nádrží) pro zadržování vody v krajině.

Na základě požadavku majitele pozemku u sídla Chyšky na plošnou úpravu LBC 51 podloženou stanoviskem zpracovatele ÚSES a jeho souhlasem bylo toto biocentrum zmenšeno. Dále bylo změnou upraveno z důvodu záměru plochy výroby a skladování lokální biocentrum LBC 30 u sídla Růžená, které původně zasahovalo do orné půdy. Rovněž touto úpravou bude zachována funkčnost biocentra.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Z důvodu vymezení nových zastavitelných ploch byly upraveny podmínky pro využití ploch bydlení a občanského vybavení.

Na základě požadavku MěÚ Milevsko, ORR bylo umožněno na ploše občanského vybavení na pozemcích parc. č. 1679/3, st. 129, 585/3, 619/6, 619/5, k.ú. Ratiboř, bydlení, z důvodu návrhu plochy občanského vybavení jihozápadně od sídla Mezný bylo doplněno přípustné využití týkající se této plochy.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Ve Změně č. 2 ÚP Chyšky jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území. Limity využití území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu.

OCHRANNÉ PÁSMO CHOVU SKOTU

Změna č. 2 ÚP vymezuje vyhlášené ochranné pásmo chovu skotu kolem zemědělského areálu ve východní části sídla Ratiboř, které nabylo právní moci dne 8. 11. 2008.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **LK TSA, LK TRA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz mapový podklad, jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005, o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).**

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).

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů vyplývají podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř).

Vliv Změny č. 2 ÚP Chyšky na podmínky pro příznivé životní prostředí - environmentální pilíř:

- změna je koncipována se snahou o zachování přírodních hodnot území,
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které používají zvláštní ochrany - prvky ÚSES,
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány.

Vliv Změny č. 2 ÚP Chyšky na podmínky pro hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř:

- řešené území může těžit z blízkosti města Milevsko, které nabízí větší možnost pracovních příležitostí.

Vliv Změny č. 2 ÚP Chyšky na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území:

- změna vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, které umožňuje širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury obce,
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, apod.).

S ohledem na rozsah, způsob využití i lokalizaci navrhované Změny č. 2 ÚP Chyšky není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území, ani nemá negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek. Změna vytváří dostatečné předpoklady pro stabilizaci obyvatel.

I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území tvoří zejména zástavba sídel. Samostatné plochy jsou jednotlivé stavby určené zejména k bydlení. Lze očekávat zvýšenou poptávku po bydlení danou demografickým vývojem obce. Na začátku roku 2015 žilo v obci 1 052 trvale bydlících obyvatel, k 1. 1. 2021 již 1 070 obyvatel. Z toho vyplývá, že lze očekávat zvýšenou poptávku po bydlení danou demografickým vývojem obce.

Od vydání územního plánu bylo v obci zastavěno 1,09 ha, tj. 5 rodinných domů. Do ZPF bylo změnou navráceno 0,38 ha (včetně vypuštění ploch B1 a B2). V Hrachově byla zrušena plocha B40, která je nyní součástí navržené plochy vodní a vodohospodářské. Změnou č. 2 je navrženo pro plochy bydlení celkem 1,69 ha pro maximálně 8 rodinných domů. Plocha B50 byla omezena na přípustný počet hlavních staveb (rodinných domů), tj. maximálně pro 1 rodinný dům a zároveň byla rozšířena z důvodu umožnění staveb pro hospodářské účely (skladování zemědělských produktů a strojů, ustájení zvířat). Dále je změnou vymezena plochy občanského vybavení a plocha pro výrobu a skladování, které zajišťují všestranný rozvoj obce a jsou vymezeny na základě požadavku obyvatel a obce. Změna přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v harmonické krajině. Tím bude eliminován odchod mladých občanů za bydlením do měst. Rozsah vymezení nových zastavitelných ploch odpovídá současným potřebám obce a nijak dramaticky nezasahuje do urbanismu původního sídla. Za dané situace a výsledku vyhodnocení jsou zastavitelné plochy v ÚP Chyšky akceptovatelné a vyhovují současným požadavkům na dostatek vhodných zastavitelných ploch bydlení v obci.

Lze konstatovat, že zastavěné území v obci Chyšky je účelně využíváno bez významnějších plošných rezerv.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby bylo zastavěné území hospodárně a dostatečně využíváno, zároveň byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. To znamená, že je umožněno intenzivnější využití ploch bydlení včetně aktivit rekreace a turistického ruchu.

Vymezení zastavitelných ploch je omezeno zásadou návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území anebo jsou vymezeny uvnitř zastavěného území na volných plochách.

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořené urbanistické struktury sídla,
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití,
- využití proluk a enkláv v zastavěném území,
- ochrana krajiny,
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury,
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území.

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

Změnou č. 2 ÚP Chyšky nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území obce Chyšky jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Změnou č. 2 ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

k.ú. Chyšky

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
PLOCHY BYDLENÍ - B													
B72	Plocha bydlení	0,11	0	0	0	0	0,11						
Plochy bydlení - celkem		0,11	0	0	0	0	0,11						
B - nový zábor - celkem		0,11	0	0	0	0	0,11						
B - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0						
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - V													
V40	Plocha vodní a vodohospodářské	1,07	0	0	0	1,07	0						
		0,26	0	0	0	0,26	0						
Plochy vodní a vodohospodářské - celkem		1,33	0	0	0	1,33	0						
V- nový zábor - celkem		1,07	0	0	0	1,07	0						
V- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,26	0	0	0	0,26	0						
ZÁBOR CELKEM													
ZÁBOR CELKEM		1,44	0	0	0	1,33	0,11						
Celkem nový zábor		1,18	0	0	0	1,07	0,11						
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		0,26	0	0	0	0,26	0						

k.ú. Nosetín

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
PLOCHY BYDLENÍ - B													
B50	Plocha bydlení	0,17	0	0	0	0	0,17						
B74	Plocha bydlení	0,24	0	0	0,03	0	0,21						
Plochy bydlení - celkem		0,41	0	0	0,03	0	0,38						
B - nový zábor - celkem		0,41	0	0	0,03	0	0,38						
B - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0						
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VS													
VS73	Plocha výroby a skladování	0,63	0	0	0,46	0	0,17						
Plochy výroby a skladování - celkem		0,63	0	0	0,46	0	0,17						
VS- nový zábor - celkem		0,63	0	0	0,46	0	0,17						
VS - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0						
ZÁBOR CELKEM													
ZÁBOR CELKEM		1,04	0	0	0,49	0	0,55						
Celkem nový zábor		1,04	0	0	0,49	0	0,55						
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		0	0	0	0	0	0						

k.ú. Mezný

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
PLOCHY BYDLENÍ - B													
B75	Plocha bydlení	0,11	0	0	0	0	0,11						
Plochy bydlení - celkem		0,11	0	0	0	0	0,11						
B - nový zábor - celkem		0,11	0	0	0	0	0,11						
B - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0						
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OV													
OV76	Plocha občanského vybavení	0,16	0	0	0	0	0,16						
Plochy občanského vybavení - celkem		0,16	0	0	0	0	0,16						
OV - nový zábor - celkem		0,16	0	0	0	0	0,16						
OV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0						
ZÁBOR CELKEM													
Celkem nový zábor		0,27	0	0	0	0	0,27						
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		0	0	0	0	0	0						

k.ú. Květuš

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
PLOCHY BYDLENÍ - B													
B77	Plocha bydlení	0,20	0	0	0	0	0,20						
Plochy bydlení - celkem		0,20	0	0	0	0	0,20						
B - nový zábor - celkem		0,20	0	0	0	0	0,20						
B - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0						
ZÁBOR CELKEM		0,20	0	0	0	0	0,20						
Celkem nový zábor		0,20	0	0	0	0	0,20						
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		0	0	0	0	0	0						

Tabulkové vyhodnocení celkového záboru ve Změně č. 2 ÚP Chyšky

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Plochy bydlení - B												
B	– celkem	0,83	0	0	0,03	0	0,80					
	– nový zábor – celkem	0,83	0	0	0,03	0	0,80					
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0	0	0	0	0	0					
VS	– celkem	0,63	0	0	0,46	0	0,17					
	– nový zábor – celkem	0,63	0	0	0,46	0	0,17					
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0	0	0	0	0	0					
OV	– celkem	0,16	0	0	0	0	0,16					
	– nový zábor – celkem	0,16	0	0	0	0	0,16					
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0	0	0	0	0	0					
V	– celkem	1,33	0	0	0	1,33	0					
	– nový zábor – celkem	1,07	0	0	0	1,07	0					
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0,26	0	0	0	0,26	0					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
ZÁBOR ZPF CELKEM		2,95	0	0	0,49	1,33	1,13						
Celkem nový zábor		2,69	0	0	0,49	1,07	1,13						
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		0,26	0	0	0	0,26	0						

Navrhované záměry si vyžádají celkový zábor 2,95 ha zemědělského půdního fondu. Z toho na 0,26 ha byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru půdního fondu je 2,69 ha.

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Navrhované zábory ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- První skupinu tvoří zábory ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). V uvedených tabulkách zvýrazněno šedivě.
- Druhou skupinu tvoří nové zábory ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území Chyšky. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedených tabulkách celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti platné ÚPD zvýrazněn žlutě. Všechny plochy jsou v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků a obce.

ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRŽENÝCH PLOCH

Na základě výsledků při zpracování Změny č. 2 ÚP Chyšky bylo vyhodnoceno účelné využití zastavěného území s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území a byly vytvořeny podmínky pro nové rozdílné způsoby využití vybraných ploch. Při zpracování změny bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Očekává se zejména nárůst požadavků na trvalé bydlení z důvodu, že v obci dorůstá mladá generace, která by chtěla v obci zůstat. ÚP přispívá k maximální efektivitě využití nových zastavitelných ploch a zajišťuje dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminuje tak odchod mladých občanů. ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel.

Řešení ÚP vychází zejména z aktuálního stavu, podmínek v řešeném území a z požadavků na zachování rozvoje obce. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch pro bydlení a podnikání jsou podloženy skutečným veřejným zájmem obce. Územní plán posoudil a vyhodnotil potřebu vymezení zastavitelných ploch, která je adekvátní k velikosti a možnostem obce.

Vymezení zastavitelných ploch je omezeno zásadou návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území anebo jsou vymezeny uvnitř zastavěného území na volných plochách.

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur sídel,
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití,
- využití proluk a enkláv v zastavěném území,
- ochrana krajiny,
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury,
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území.

Zastavitelné plochy řešené změnou jsou vymezeny jako doplňkové plochy individuálního charakteru pro ojedinělé stavby s charakterem doplnění zastavěného území.

Ve veřejném zájmu jsou pro obec Chyšky vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu cca 0,83 ha. Jedná se o rozvojové plochy bydlení, které jsou určeny pro max. 1 hlavní objekt.

V návrhu Změny č. 2 ÚP Chyšky byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavitelnými plochami je zabírána především zemědělská půda V. třídy ochrany (1,13 ha), tedy s nejnižší produkční schopností, v menší míře s III. třídou ochrany (0,49 ha). Navržené řešení představuje přijatelný rozvoj obce.

k.ú. Chyšky

V jižní části sídla je navržena plocha bydlení, zároveň bylo zaktualizováno zastavěné území u části plochy B23, která je již zastavěna jedním rodinným domem (0,19 ha). Navržená plocha bydlení B40 (0,26 ha) v sídle Hrachov byla nahrazena návrhem plochy vodní a vodohospodářské, tudíž zůstane nezastavěná.

B72 - plocha bydlení - v jižní části sídla Chyšky. v jižní části sídla Chyšky. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce. Velikostně je plocha určena pro 1 hlavní stavbu (rodinný dům). Výhodou je možné přirozené navázání

na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha se nachází na zemědělské půdě s V. třídou ochrany.

V40 - plocha vodní a vodohospodářská - v sídle Hrachov. Plocha bude sloužit k zadržování vody v krajině a zároveň bude mít krajinnotvornou funkci. Lokalita byla z části řešena platnou ÚPD jako zastavitelná plocha bydlení. Návrhem dojde k záboru zemědělské půdy s IV. třídou ochrany.

k.ú. Nosetín

Plocha B50 byla omezena na přípustný počet hlavních staveb (rodinných domů), tj. maximálně pro 1 rodinný dům a zároveň byla rozšířena z důvodu umožnění staveb pro hospodářské účely (skladování zemědělských produktů a strojů, ustájení zvířat), dále byla vymezena nová plocha B74. Z důvodu zastavění ploch B51 (0,26 ha - 1 RD) a části B53 (0,20 ha - 1 RD) bylo zaktualizováno zastavěné území. Zároveň byla část zastavitelné plochy v jihozápadní části sídla Nosetín navracena do zemědělského půdního fondu (0,03 ha). V sídle Růžená je navržena plocha výroby a skladování, která v tomto sídle chybí a je vymezena na základě konkrétního podnikatelského záměru.

B50 - plocha bydlení - v severní části sídla Vilín. Jedná se o rozšíření navržené plochy bydlení z důvodu umožnění staveb pro hospodářské účely (skladování zemědělských produktů a strojů, ustájení zvířat). Na stávající zastavitelnou plochu je již zpracován projekt. Rozšířením dojde k ucelení a logickému dotvoření urbanistické struktury sídla. Na celé ploše B50 bude max. 1 hlavní stavba (rodinný dům). Plocha se nachází na zemědělské půdě s V. třídou ochrany.

B74 - plocha bydlení - v sídle Malý Nosetín. Vymezením rozvojové plochy dojde k logickému dotvoření urbanistické struktury části sídla. Plocha byla vymezena na základě konkrétního záměru majitele pozemku. Na ploše je přípustný pouze 1 hlavní stavba (rodinný dům), pozemek parc. č. 612/5, k.ú. Nosetín je určen pouze pro doplňkovou stavbu. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území mimo dosah negativních vlivů z výrobních zařízení. Z hlediska technické infrastruktury jsou zde dostupné veškeré inženýrské sítě. Plocha se nachází na zemědělské půdě s V. třídou ochrany, z části na půdě s III. třídou ochrany.

VS73 - plocha výroby a skladování - ve východní části sídla Růžená. Plocha je vymezená pro umožnění rozvoje dalších podnikatelských aktivit na základě konkrétního záměru majitele pozemku. Na ploše budou realizovány objekty pro živočišnou výrobu. Plocha je navržena v takovém rozsahu, aby zde bylo možné umístit jednotlivé stavby pro ustájení hospodářských zvířat, stavby pro skladování zemědělských produktů a krmiva, stavby pro zemědělské stroje, objekt pro zázemí farmy, výběhy pro zvířata, případně další stavby související s živočišnou výrobou dle konkrétního požadavku majitele. Mezi objekty musí být zajištěna manipulační plocha a parkoviště. Stavby pro chov hospodářských zvířat budou umístěny dále od obytných ploch z důvodu dodržení hygienických podmínek. Při navrhování odstupových vzdáleností jednotlivých objektů bude postupováno individuálně s přihlédnutím ke kapacitě stájí a druhu zvířat. Zastavěnost plochy je maximálně 75 %. Vymezením plochy pro zemědělskou výrobu je zajištěn všestranný rozvoj obce. Důvodem je snaha o posílení ekonomické prosperity, jelikož záměr přispěje k pracovním příležitostem v obci. Dalším důvodem návrhu je tradiční sepiatost obyvatel se zemědělskou činností, kdy jsou již všechny navržené plochy pro výrobu a skladování využity a v sídle Růžená se žádná plocha pro zemědělskou výrobu nevyskytuje. Poloha a umístění farmy budou vycházet ze vztahu k místním podmínkám. Jednotlivé stavby budou přirozeně usazeny do terénu a budou respektovat okolní ráz krajiny. Z hlediska technické infrastruktury jsou zde dostupné veškeré inženýrské sítě, přístup je zajištěn ze sousedních pozemků, které jsou taktéž ve vlastnictví žadatele. Plocha se nachází na zemědělské půdě s III. a V. třídou ochrany.

k.ú. Mezný

V sídle Radíkovy bylo zaktualizováno zastavěné území, byla zastavěna plocha bydlení B44 (0,17 ha - 1 RD). Vymezeny byly dvě zastavitelné plochy.

B75 - plocha bydlení - severně od sídla Hrachov. Plocha je určena pro jeden rodinný dům + stavby pro hospodářské účely (skladování zemědělských produktů a strojů, ustájení zvířat). Obytná plocha přirozeně naváže na stávající urbanistickou strukturu sousedních ploch a výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha se nachází na zemědělské půdě s V. třídou ochrany a na nezemědělské půdě.

OV76 - plocha občanského vybavení - v jihozápadní části sídla Mezný. Plocha je určena pro malou zastřešenou stavbu do 100 m², kde bude pořádána přednášková činnost, na zbývající ploše kolem stavby je změnou umožněno vzdělávání, agroturistika, cykloturistika za účelem rozvoje venkova. Vymezena je v takové šíři, aby byly splněny požadavky na vzájemné odstupy staveb dle vyhlášky č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území a uceluje hranici zastavitelných ploch se sousední B46 téhož vlastníka, kde majitel plánuje vystavět 1 rodinný dům se zahradou pouze pro soukromé účely. Návrh přispěje

k rozvoji ekoturistiky, poznání života zemědělců a venkova a pozitivně ovlivní kulturní a sociální tradice. Vymezením plochy občanského vybavení je zajištěn všestranný rozvoj a podpořen cestovní ruch v obci. Plocha se nachází na zemědělské půdě s V. třídou ochrany.

k.ú. Květuš

Zde byla vymezena jedna plocha bydlení B77 a zaktualizováno zastavěné území ve východní části sídla Květuš z důvodu zastavění části B64 (0,26 ha - 1 RD). Zároveň bylo navraceno zemědělskému půdnímu fondu 0,10 ha. Změnou byla dále vymezena plocha rekreace R78 na nezemědělské půdě, která byla na základě stanoviska orgánu ochrany přírody z návrhu vyřazena.

B77 - plocha bydlení - ve východní části sídla Kvaštov. Plocha je určena pro 1 hlavní stavbu (rodinný dům). Vymezením rozvojové plochy dojde k logickému dotvoření urbanistické struktury části sídla. Plocha byla vymezena na základě konkrétního záměru majitele pozemku. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území mimo dosah negativních vlivů z výrobních zařízení. Z hlediska technické infrastruktury jsou zde dostupné veškeré inženýrské sítě. Plocha se nachází na zemědělské půdě s V. třídou ochrany.

k.ú. Branišovice u Ratiboře

Z důvodu kolize s ochranným pásmem vodního zdroje byly vypuštěny zastavitelné plochy B1 a B2 a navraceny do zemědělského půdního fondu (0,27 ha). Z důvodu rozvoje obce a jako náhrada za zrušené zastavitelné plochy byly změnou vymezeny plochy bydlení v sídle Hněvanice B79 a Záluží B80, které byly po veřejném projednání ze změny odebrány (tj. 0,86 ha). Plochy zasahovaly do uceleného půdního bloku, čímž by došlo k narušení organizace a obhospodařování zemědělského půdního bloku. Zároveň nejsou v sídlech vyčerpány návrhové plochy stejného způsobu využití, z tohoto důvodu krajský úřad požadoval vyřazení ploch z návrhu změny. V severovýchodní části sídla Záluží v současné době probíhá výstavba na ploše OV9.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Ve Změně č. 2 ÚP Chyšky není uvažováno se zábořem pozemků pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Ve Změně č. 2 ÚP Chyšky jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů.

Č. PLOCHY	Katastrální území
B74	Nosetín
B75	Mezný
B77	Květuš

Vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být 30 m, vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších staveb (garáže, pergoly, zpevněné plochy apod.) musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umisťovat ve vzdálenosti minimálně 5 m od hranice PUPFL.

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Bude doplněno pořizovatelem.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno pořizovatelem.

Údaje o počtu listů odůvodnění změny a počtu výkresů v grafické části odůvodnění

Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Chyšky obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

strany 9 - 56

GRAFICKOU ČÁST:

3. Koordinační výkres	1 : 5 000
4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN

a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Chyšky (*dále jen „ÚP Chyšky“*) je zastavěné území vymezeno k 1. 1. 2018 na základě zpracovaných územně analytických podkladů a upřesněno dle provedených průzkumů a rozborů. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Zásady celkové koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje vycházejí ze strategických a rozvojových dokumentů zpracovaných především na krajské a celostátní úrovni (Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje).

Základní aspekty nezbytné pro vývoj celého správního území Chyšky jsou především:

- připravení podmínek pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území;
- obnova kulturních, sociálních a hospodářských poměrů řešeného území;
- obnova funkční kostry obsluhy území;
- podpora růstu počtu trvale žijících obyvatel a s tím související obnova trvalé péče o kulturní krajinu;
- zajištění rovnováhy mezi hospodářským rozvojem a zachováním stávajících hodnot území;
- zajištění efektivního využívání zastavěného území;
- zajištění ochrany nezastavěného území a uplatňování mimoprodukční funkce zemědělské krajiny s doplněním krajinných prvků.

Předmětem územního plánu je proto rozšíření zastavitelného území o plochy pro bydlení, občanské vybavení, veřejných prostranství, výrobu a skladování a technickou obsluhu a to na základě podnětů obce s posouzením urbanistické koncepce rozvoje a vyhodnocením všech limitů pro výstavbu.

Celková potřeba nových ploch bydlení (trvalého i přechodného – rekreačního charakteru) vychází z předpokladu postupné obnovy stávajícího bytového fondu a možností výstavby v zastavěném území převážně na původních parcelách.

Hlavní cíle rozvoje

Rozvoj obce vychází z charakteru řešeného území, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj s vazbou na stavební činnost ovlivněnou zájmy, územními podmínkami a vlastnickými vztahy k pozemkům.

Územní plán stanovuje tyto cíle:

- zachovávat a rozvíjet urbanistickou strukturu sídel s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu;
- v nezastavěném území vytvořit podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (plán ÚSES);
- rozsah zastavitelných ploch řešit úměrně velikosti sídel a kapacitě jejich veřejné infrastruktury;
- nevymezovat žádné zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení a ploch technické infrastruktury;
- čelit nepříznivému trendu klesajícího počtu obyvatel, vytvářením územně technických podmínek pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí, podporou mladých rodin zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, vytvořit podmínky pro život seniorů;
- stanovit zásady prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním stávajících hodnot sídel;
- v případě potřeby vymezit nezbytné plochy veřejného zájmu resp. veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.

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

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

ÚP Chyšky nevymezuje žádné nové urbanistické, architektonické ani kulturní hodnoty, které by rozšířily stávající hodnoty správního území obce Chyšky. Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, území s archeologickými nálezy - výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v kapitole vstupní limity využití území) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídel
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území

Navrženým řešením nedojde k znehodnocení stávajících hodnot.

Podmínky ochrany - Je třeba zachovat kulturní dědictví. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty přírodní i kulturní.

Stavby i změny staveb musí důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (tj. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily).

Na stavbách, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území (např. kostel sv. Prokopa) se nepřipouští stavební úpravy a změny průčelí a umístování zařízení, které by narušily jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu (např. dostavby garáží a skladů, instalace anténních systémů a stožárů pro přenos rádiových signálů, parabolické antény, reklamní zařízení a billboardy, reklamní nástěnné malby apod.).

Podstatné je uchování stávajícího uspořádání cenných staveb včetně hospodářských částí (možnost rekonstrukce a přestavby např. na bydlení). Rovněž veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz.

Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty.

Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty obce Chyšky tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů jsou územním plánem chráněny tyto přírodní lokality:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy);
- prvky územního systému ekologické stability (regionální i lokální);
- významné plochy zeleně - stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajině;
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy přírodní (P) a plochy smíšené nezastavěného území (SN).

V ÚP Chyšky nedojde k znehodnocení stávajících přírodních hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet.

Podmínky ochrany - jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny.

V krajině mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Podmíněně lze připustit výstavbu rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů. Oplocení v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou oplocení sadů a obor. Důležité je chránit význačné solitéry stromy, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území, u památných stromů pak sledovat zdravotní stav a vykonávat pouze asanační řezy. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. Hodnoty technické infrastruktury jednotlivých sídel dávají velké předpoklady ke stabilizaci a rozvoji obyvatelstva nejen v oblasti bydlení, ale i pracovních příležitostí. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro bydlení, občanské vybavenosti, veřejného prostranství, výroby a skladování, včetně zlepšení technické a dopravní infrastruktury.

Podmínky ochrany - návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a podporou vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, osazením nových trafostanic. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Důraz na zachování venkovského charakteru budov bude kladen na objekty začleňované do proluk, zejména v centrální části sídel okolo návsi. Zvláštní důraz je nutné klást zejména v blízkosti dominanty kostela. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny a přitom respektovat veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty, kulturní památky.

Navržená koncepce navazuje na způsob využití, které jsou v území již zastoupeny: bydlení, výroba a skladování, občanské vybavení, veřejná prostranství.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání - viz *údaje kap. f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*

Kritériem je ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot, ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Vymezením ploch pro bydlení, výrobu a občanské vybavení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci a jeho částech. V ÚP je přednostně rozvíjeno bydlení v souladu s dlouhodobým trendem mírného nárůstu počtu obyvatel, s důrazem na rozvoj sídla Chyšky.

Nové plochy pro bydlení ať jako plochy bydlení jsou nejčastěji situované po obvodě sídel, případně navazují na zastavěné území, nebo vyplňují proluky v zastavěném území.

Podmínkou pro výstavbu objektů pro bydlení soustředěných podél silnic II. a III. třídy je prokázat eliminaci hlukové zátěže.

Možnost hospodářského rozvoje ve správním území Chyšky je navržena formou ploch pro občanské vybavení a dále ploch pro výrobu a skladování. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby navazovaly na zastavěné území a na plochy dopravní infrastruktury.

Územní plán řeší i několik ploch veřejných prostranství. Plochy veřejných prostranství jsou zakresleny převážně jako izolační zeleň od výroby a skladování, technické a dopravní infrastruktury.

Návrhy technické infrastruktury jsou zastoupeny několika novými trafostanicemi (*dále jen „TS“*) a plochami pro čistírný odpadních vod (*dále jen „ČOV“*). Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu bydlení, na trvalé zlepšení vzhledu sídel a kultivaci prostředí.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (*dále jen „OP“*) v navazujících řízeních.

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

OZNAČENÍ PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
k.ú. Branišovice u Ratiboře	
B1	Plocha bydlení – v jihozápadní části sídla Hněvanice, navazující na zastavěné území. Obsluha území – ze silnice III. třídy. Limity využití území – zohlednit přírodní park, OP zdroje II. stupně, OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity).
B2	Plocha bydlení – v jihozápadní části sídla Hněvanice, navazující na zastavěné území. Obsluha území – ze silnice III. třídy. Limity využití území – zohlednit přírodní park, OP zdroje II. stupně, OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity).
B3	Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Hněvanice, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace, která bude upravena do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, území s archeologickými nálezy.
B4	Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Hněvanice, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace, která bude upravena do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, území s archeologickými nálezy.
B5	Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Branišovice, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III. třídy a z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, území s archeologickými nálezy, OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B6	Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Branišovice, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, území s archeologickými nálezy, telekomunikační kabel, OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B7	Plocha bydlení - v jihozápadní části sídla Záluží, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, radioreleovou trasu, území s archeologickými nálezy.
B8	Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Záluží, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace, která bude upravena do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, radioreleovou trasu, území s archeologickými nálezy.
OV9	Plocha občanského vybavení - v severovýchodní části sídla Záluží, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, území s archeologickými nálezy.
B10	Plocha bydlení - ve východní části sídla Záluží, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, telekomunikační kabel, území s archeologickými nálezy.
B11	Plocha bydlení - ve východní části sídla Záluží, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park.
k.ú. Ratiboř	
B12	Plocha bydlení - v západní části sídla Ratiboř, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, území s archeologickými nálezy, telekomunikační kabel, OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).

B13	Plocha bydlení - v západní části sídla Ratiboř, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, území s archeologickými nálezy, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), telekomunikační kabel, OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
VS14	Plocha výroby a skladování - v severozápadní části sídla Ratiboř, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park.
B15	Plocha bydlení - v severní části sídla Ratiboř, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, OP el. vedení.
VP16a	Plocha veřejných prostranství - ve východní části sídla Ratiboř, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo chovu skotu, a otevřenou vodoteč.
VP16b	Plocha veřejných prostranství - v severovýchodní části sídla Ratiboř, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, ochranné pásmo chovu skotu, el. vedení včetně OP.
VP16c	Plocha veřejných prostranství - ve východní části sídla Ratiboř, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo chovu skotu, OP silnice.
VS17	Plocha výroby a skladování - ve východní části sídla Ratiboř, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, ochranné pásmo chovu skotu a otevřenou vodoteč.
VS18	Plocha výroby a skladování - ve východní části sídla Ratiboř, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace a ze stávající výroby a skladování. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, el. vedení včetně OP, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo chovu skotu, telekomunikační kabel, OP silnice.
B19	Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Ratiboř, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III. třídy a z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo chovu skotu, otevřenou vodoteč, navrženou kanalizaci, telekomunikační kabel, OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
TI65	Plocha technické infrastruktury (ČOV) - jihovýchodně od sídla Ratiboř. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park.
k.ú. Rohozov	
B20	Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Rohozov, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, území s archeologickými nálezy a památný strom včetně OP.
k.ú. Podchýšská Lhota	
B21	Plocha bydlení - v jihozápadní části sídla Podchýšská Lhota, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, telekomunikační kabel a el. vedení včetně OP.
VP22	Plocha veřejných prostranství - v jihozápadní části sídla Podchýšská Lhota, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, OP el. vedení a lokální biokoridor.

k.ú. Chyšky	
B23	Plocha bydlení - v jižní části sídla Chyšky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - dle územní studie sjezd ze silnice III. třídy a z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, telekomunikační kabel, navrženou kanalizaci, OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity). Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.
VP24	Plocha veřejných prostranství - v jihovýchodní části sídla Chyšky, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, území s archeologickými nálezy, OP silnice, telekomunikační kabel, koridor pro vodovod, vzdálenost 50 m od okraje lesa a OP vzletového prostoru letiště. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.
B25	Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Chyšky, navazující na zastavitelnou plochu. <u>Obsluha území</u> - dle územní studie sjezd ze silnice III. třídy a z místní komunikace z plochy VP 28. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, telekomunikační kabel a OP vzletového prostoru letiště. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.
B26	Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Chyšky, navazující na zastavitelnou plochu. <u>Obsluha území</u> - dle územní studie sjezdem z plochy VP24. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, území s archeologickými nálezy, telekomunikační kabel a OP vzletového prostoru letiště. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.
B27	Plocha bydlení - ve východní části sídla Chyšky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace a sjezdem z plochy VP28. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, území s archeologickými nálezy, OP vzletového prostoru letiště a vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity). Část lokality bude prověřeno <u>územní studií</u>.
VP28	Plocha veřejných prostranství - ve východní části sídla Chyšky, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, území s archeologickými nálezy, el. vedení včetně OP a OP vzletového prostoru letiště. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.
B29	Plocha bydlení - v severovýchodní části sídla Chyšky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - dle územní studie sjezd ze silnice II. třídy a z plochy VP28. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, území s archeologickými nálezy, OP vzletového prostoru letiště, el. vedení včetně OP, navrženou kanalizaci a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity). Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.
VP30	Plocha veřejných prostranství - v severovýchodní části sídla Chyšky, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, území s archeologickými nálezy, el. vedení včetně OP a OP silnice. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.
B31	Plocha bydlení - v severní části sídla Chyšky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, telekomunikační kabel, území s archeologickými nálezy a vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B32	Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Chyšky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - dle územní studie z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, telekomunikační kabel, navrženou kanalizaci, území s archeologickými nálezy a vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do

	vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity). Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
B33	Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Chyšky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park. <u>Etapizace</u> : plocha je zařazena do II. etapy výstavby.
VP34	Plocha veřejných prostranství - v severozápadní části sídla Chyšky, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, navrženou kanalizaci, OP el. vedení a vzdálenost 50 m od okraje lesa. <u>Etapizace</u> : plocha je zařazena do II. etapy výstavby.
VP35	Plocha veřejných prostranství - v západní části sídla Chyšky, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, el. vedení včetně OP, území s archeologickými nálezy, telekomunikační kabel a OP silnice.
B36	Plocha bydlení - v západní části sídla Chyšky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, území s archeologickými nálezy a zvýšenou hygienickou zátěží hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
VS37	Plocha výroby a skladování - v západní části sídla Chyšky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, území s archeologickými nálezy, telekomunikační kabel a OP silnice.
VS39	Plocha výroby a skladování - v severní části sídla Chyšky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávajících ploch výroby a skladování. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, el. vedení včetně OP a vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B40	Plocha bydlení - v severní části sídla Hrachov, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park.
B41a	Plocha bydlení - v západní části sídla Nová Ves, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park a radioreleovou trasu.
B41b	Plocha bydlení - v jižní části sídla Nová Ves, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park.
B42a	Plocha bydlení - v západní části sídla Nová Ves, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace, která bude upravena do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park.
B42b	Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Nová Ves, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, radioreleovou trasu a el. vedení včetně OP.
TI66	Plocha technické infrastruktury (ČOV) - východně od sídla Nová Ves. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park.
TI68	Plocha technické infrastruktury (ČOV) - severozápadně od sídla Chyšky. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, území s archeologickými nálezy, vodovod, hranice záplavového území - aktivní zóna a Q100.
TI70	Plocha technické infrastruktury - jižně od sídla Chyšky.

	<u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, otevřenou vodoteč a el. vedení včetně OP.
B72	Plocha bydlení - v jižní části sídla Chyšky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
k.ú. Mezný	
B44	Plocha bydlení - v severní části sídla Radíkovy, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park.
B45	Plocha bydlení - v jihozápadní části sídla Mezný, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park.
B46	Plocha bydlení - v jihozápadní části sídla Mezný, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park.
B75	Plocha bydlení - severně od sídla Hrachov, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), radioreléovou trasu.
OV76	Plocha občanského vybavení - v jihozápadní části sídla Mezný. <u>Obsluha území</u> - z účelové komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park.
k.ú. Nosetín	
B47	Plocha bydlení - v jižní části sídla Vilín, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, území s archeologickými nálezy a OP el. vedení.
B48	Plocha bydlení - v západní části sídla Vilín, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, území s archeologickými nálezy.
B49	Plocha bydlení - v centrální části sídla Vilín, v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, území s archeologickými nálezy.
B50	Plocha bydlení - v severní části sídla Vilín, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, území s archeologickými nálezy.
B51	Plocha bydlení - v jižní části sídla Malý Nosetín, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, OP vzletového prostoru letiště, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B52	Plocha bydlení - v jižní části sídla Nosetín, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, telekomunikační kabel, území s archeologickými nálezy, OP vzletového prostoru letiště, OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití

	ploch - výstupní limity).
B53	Plocha bydlení - v jihozápadní části sídla Nosetín, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, telekomunikační kabel, území s archeologickými nálezy, OP vzletového prostoru letiště, OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B54	Plocha bydlení - v jihozápadní části sídla Nosetín, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, telekomunikační kabel, území s archeologickými nálezy, OP vzletového prostoru letiště, OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B55	Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Růžená, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park a OP vzletového prostoru letiště.
B71	Plocha bydlení - v severovýchodní části sídla Růžená. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, OP el. vedení a OP vzletového prostoru letiště.
VS73	Plocha výroby a skladování - ve východní části sídla Růžená, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávajícího sjezdu přes stabilizovanou plochu bydlení majitele pozemků. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, ochranné pásmo vzletového prostoru letiště, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.
B74	Plocha bydlení - v sídle Malý Nosetín, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo vzletového prostoru letiště, ochranné pásmo silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), telekomunikační kabel.
k.ú. Květuš	
B58	Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Květuš, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace, která bude upravena do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, území s archeologickými nálezy, OP vzletového prostoru letiště a OP nadzemního komunikačního vedení.
B59	Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Květuš, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, OP vzletového prostoru letiště, OP nadzemního komunikačního vedení, OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
VP60	Plocha veřejných prostranství - v severozápadní části sídla Květuš, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, OP vzletového prostoru letiště, OP nadzemního komunikačního vedení, OP silnice a lokální biokoridor.
B61	Plocha bydlení - v západní části sídla Květuš, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, OP vzletového prostoru letiště, OP nadzemního komunikačního vedení, OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
VP62	Plocha veřejných prostranství - v západní části sídla Květuš, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, OP vzletového prostoru letiště, OP nadzemního komunikačního vedení, OP silnice a lokální biokoridor.

B63	Plocha bydlení - v jižní části sídla Květuš, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, území s archeologickými nálezy, OP vzletového prostoru letiště a OP nadzemního komunikačního vedení.
B64	Plocha bydlení - v jižní části sídla Květuš, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace, která bude upravena do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, území s archeologickými nálezy, OP vzletového prostoru letiště a OP nadzemního komunikačního vedení.
TI67	Plocha technické infrastruktury (ČOV) - jižně od sídla Květuš. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, OP vzletového prostoru letiště, OP nadzemního komunikačního vedení, vzdálenost 50 m od okraje lesa, lokální biokoridor a biocentrum.
TI69	Plocha technické infrastruktury (ČOV) - východně od sídla Chyšky. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, OP pomocných objektů živočišné výroby a OP vzletového prostoru letiště.
B77	Plocha bydlení - ve východní části sídla Kvařov, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení, území s archeologickými nálezy, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. ÚP Chyšky vymezuje sídelní zeleň v navržených plochách veřejného prostranství. Tyto plochy jsou nejčastěji vymezeny jako izolační zeleň, dále v ochranných pásmech dopravní a technické infrastruktury. Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek a v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN. Další plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚNÍ

SILNIČNÍ DOPRAVA

Dopravní návrh považuje stávající trasy silnic II. a III. tříd za územně stabilizované. Pro úpravu parametrů těchto silnic, popř. zřízení pěších komunikací a ukládání inženýrských sítí, jsou územním plánem vymezeny graficky neznázorněné územní rezervy. Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice II. a III. třídy. U lokalit, které zasahují do ochranných pásem silnic II. a III. třídy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnic vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnic II. a III. třídy je nutné dodržovat nejvyšší přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby a to mimo pozemky silnice.

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ**ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podmínkou pro další vývoj je zachování současného, částečně přírodního charakteru území kolem toků. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace v těchto prostorech. Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zásobování obce Chyšky pitnou bude zachováno. Stávající vodovod vyhovuje pro stávající i navrhovanou zástavbu z hlediska kvality vody ve spotřebišti, požadovaných tlakových poměrů i kapacity vodovodních řadů. Z hlediska kapacity zdrojů a velikosti vodojemu vyžaduje posílení. V rámci výstavby splaškové kanalizace obce bude provedena i rekonstrukce vodovodní sítě. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství. Zájmovou oblast se navrhuje napojit na Vodárenskou soustavu Jižní Čechy. Ze stávajícího VDJ Přestěnice je navrhován nový gravitační řad PE 160 do ČS Střítež s akumulací 20 m³, odkud bude voda čerpána výtlačným řadem PE 110 do stávajícího VDJ Chyšky 100 m³. Dnešní VDJ Chyšky se stane vodojemem před spotřebištem. Dále je navrženo připojení na vodovodní síť sídla Květuš a Nová Ves.

V okolních sídlech se nenavrhuje výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody a místní vodovody. Místní vodovody je možno rozšiřovat v rámci jejich kapacity.

Pro potřeby požárních účelů slouží místní rybníky a požární návesní nádrže.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V sídle Chyšky je nová kanalizace navrhována v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. Návrh umístění ČOV pro sídlo Chyšky vychází ze stávajícího rozdělení na tři odtoková povodí. Pro konkrétní návrh umístění byly zohledněny výškové poměry pro odtok odpadních vod a vlastnická práva k pozemkům. Prioritně bylo voleno umístění na pozemcích v majetku obce, případně v majetku zemědělského družstva Chyšky. V lokalitě, kde by nebylo možné zrealizovat ČOV, je možné vybudovat čerpací stanici, která by čerpala splaškové vody do ČOV v jiném povodí. K čerpací stanici by byl dobudován přívodní sběrač jednotné kanalizace a od čerpací stanice by bylo výtlačné potrubí zpět do obce, kde by bylo zaústěno do gravitační kanalizace. Před čerpací stanicí by byla vybudovaná odlehčovací komora, která by oddělila dešťové nátoky.

V sídle Květuš je nová kanalizace navrhována v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. Dále se navrhuje postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhovanou ČOV jižně pod sídlem s odtokem do Nadějkovského potoka.

V sídle Ratiboř je nová kanalizace navrhována v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. Dále se navrhuje postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě. Zaústění přepadu z nádrže na návsí do jednotné kanalizace je s ohledem na předpokládané následné čištění odpadních vod nevhodné, je navrženo stávající kanalizaci ponechat pro přepad z nádrže a v příslušném úseku realizovat novou kanalizaci. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhovanou ČOV jižně pod sídlem s odtokem do bezejmenného pravostranného přítoku Milevského potoka.

V sídle Nová Ves je nová kanalizace navrhována v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. Dále se navrhuje postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhovanou ČOV východně pod sídlem.

V ostatních sídlech se nepředpokládá výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu a centrální ČOV.

Navržené ČOV budou vybudovány s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů. Okolo čistíren bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí.

Do vybudování centrálního čištění odpadních vod v sídle Chyšky, Květuš, Ratiboř, a Nová Ves bude likvidace odpadních vod řešena individuálně – pomocí čistíren odpadních vod a vícekomorových septiků. Jímky na vyvážení se jako likvidace odpadních vod volí pouze tam, kde vyčištěné odpadní vody z čistícího zařízení není možné vypouštět do vodního toku nebo do vod podzemních (§ 24b vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

V menších sídlech, kde není předpoklad vybudování centrálního čištění, bude upřednostňováno řešení likvidace odpadních vod dohromady pro více objektů.

Dešťové vody budou primárně likvidovány zasakováním přímo na pozemku, kde vznikly a v případě jejich odvádění musí být vyloučeno jejich mísení s vodami odpadními, tedy odvádění těchto vod pomocí jednotné kanalizace.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Vzhledem k předpokládanému růstu odběru v návaznosti na novou výstavbu jsou v sídle Chyšky nově navrženy celkem pět trafostanic T30 (jihovýchodní část sídla Chyšky), T31 (východní část sídla Chyšky), T32 (severovýchodní část sídla Chyšky), T33 (severní část sídla Chyšky), T34 (jihozápadní část sídla Chyšky), v sídle Květuš jedna trafostanice T29 (jižní část sídla Květuš) a v sídle Voděradý jedna trafostanice T28 (východní část sídla Voděradý). Předpokládaný nárůst el. energií v ostatních sídlech je minimální. Pro jejich zásobování je konstrukčně možné provést výměnu trafo u všech stávajících trafostanic, eventuálně doplněny novými TS. Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON - viz ochranná pásma. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Správní území obce Chyšky není plynofikováno. Územní plán Chyšky neuvažuje s plynifikací obce.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší. V území lze využít alternativní zdroje energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, větrných elektráren, solárních kolektorů.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele. Návrh nevymezuje žádné samostatné plochy pro nakládání s odpady, např. skládek, spaloven, třídění odpadu. Připouští se možnost umísťování sběrných dvorů v plochách výroby a skladování dále se připouští plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách jako technická (příp. veřejná) infrastruktura.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální. ÚP vymezuje v sídle Záluží plochu občanského vybavení (OV9). Tato plocha je určena k hromadnému provozování sportovních aktivit. [V jihozápadní části sídla Mezný je vymezena plocha občanského vybavení OV76 určená pro vzdělávání a přednáškovou činnost.](#) V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřízení prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o návesní prostory tvořené vodními plochami, veřejnou zelení a komunikacemi. Plochy veřejných prostranství jsou převážně vymezeny v ochranném pásmu dopravní a technické infrastruktury, podél vodních toků, u ploch výroby a skladování. Všechny vymezené plochy veřejných prostranství jsou navrženy a očíslovány jako samostatné plochy.

CIVILNÍ OCHRANA

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

e) 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 a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V nezastavěném území je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nesmí se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany. Dále je v nezastavěném území umožněno oplocení sadů a obor, zřizování vodních ploch, umístování staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny formou lehkých přístřešků, realizace ÚSES, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy a podmíněně realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek.

Vymezení ploch v krajině

Územní rozsah nezastavitelného území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území obce Chyšky lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Plochy vodní a vodohospodářské - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků a vodních ploch.

- koncepce odkanalizování zajišťuje podmínky zejména pro ochranu před znečištěním vod;
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch.

Severozápadně od sídla Chyšky je navržena plocha vodní a vodohospodářská V40, která bude sloužit k zadržování vody v krajině.

Plochy lesní - plochy lesní jsou v území stabilizované. V rámci podmínek využití ploch lesních je zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy;
- zachování krajinného rázu;
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

Plochy zemědělské - územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady;
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit vzrostlou zelení;
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích například zatravněním atd.;
- v záplavových územích je nepřipustná změna kultury (např. trvalého travního porostu) na ornou půdu.

Plochy smíšené nezastavěného území - vymezené plochy jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím.

Plochy přírodní - tyto plochy jsou v území stabilizované.

viz. kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Cílem územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) je ochrana přírodních společenstev před intenzívní lidskou činností (odlesněním, odvodněním a regulací) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích a případně i výsadby vhodné vegetace. Územní systém ekologické stability v řešeném území byl do ÚP Chyšky převzat z Plánu územního systému ekologické stability Chyšky (EKOSERVIS - Ing. Václav Škopek). Cílem zpracované dokumentace ÚSES bylo upřesnění stávajících prvků a jejich funkční propojení, resp. doplnění do aktuálního stavu.

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management;
- u upravených vodotečí v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace;
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů;
- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny - keře a stromy;
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění;
- jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec – především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

Tabulky prvků ÚSES:

Číslo	Název	Typ	Funkčnost	Plocha
1	Šumava – Spálená (Na podhánkách)	Regionální biokoridor	Funkční	9,75 ha
2	Na koních	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru	Funkční	2,41 ha
3	Na Brzině	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru	Funkční	3,81 ha
4	Brzina	Lokální biokoridor	Funkční	0,16 ha
5	Hranov	Lokální biokoridor	Omezeně funkční	2,06 ha
6	Šumava	Lokální biocentrum	Funkční	3,25 ha
7	Na vrších	Lokální biokoridor	Funkční	1,91 ha
8	Ptáčnicová louka	Lokální biocentrum	Funkční	3,14 ha
9	Na návozech	Lokální biokoridor	Omezeně funkční	2,81 ha
10	Ratibořec	Lokální biocentrum	Funkční	4,49 ha
11	Na tynečkách	Lokální biokoridor	Funkční	1,40 ha
12	Spálenka	Lokální biocentrum	Funkční	12,13 ha
13	Nálesí	Lokální biokoridor	Omezeně funkční	3,34 ha
14	Šumava – Kozlov (Králov)	Regionální biokoridor	Funkční	24,19 ha
15	Za pahorky	Lokální biocentrum	Funkční	0,23 ha
16	Spálenka	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru	Funkční	2,14 ha
17	Častošov	Lokální biocentrum	Funkční	9,22 ha
18	Radíkovy	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru	Funkční	4,91 ha
19	Kozlov	Regionální biocentrum	Funkční	35,08 ha
20	Kozlov – Branišov (Vilín)	Regionální biokoridor	Funkční	11,73 ha
21	U Branišova	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru	Funkční	4,85 ha
22	U Černého lesa	Lokální biocentrum	Funkční	3,26 ha
23	Nová Ves	Lokální biokoridor	Nefunkční	1,89 ha
24	Pode vsí	Lokální biocentrum	Funkční	5,05 ha
25	Květuš	Lokální biokoridor	Omezeně funkční	13,63 ha

Číslo	Název	Typ	Funkčnost	Plocha
26	Březina	Lokální biocentrum	Funkční	1,80 ha
27	Niva	Lokální biokoridor	Funkční	5,64 ha
28	Hluboký	Lokální biocentrum	Funkční	7,03 ha
29	Mičánky	Lokální biokoridor	Funkční	3,03 ha
30	U hájku	Lokální biocentrum	Funkční	4,724,47 ha
31	Růžená	Lokální biokoridor	Nefunkční	0,69 ha
32	Hořejší rybník	Lokální biocentrum	Funkční	3,10 ha
33	Ražkov	Lokální biokoridor	Nefunkční	1,31 ha
34	Na občinách	Lokální biocentrum	Funkční	3,66 ha
35	Malý Nosetín	Lokální biokoridor	Funkční	3,07 ha
36	Branišov	Lokální biocentrum	Funkční	6,70 ha
37	K Homoli	Lokální biokoridor	Funkční	1,09 ha
38	Branišovický potok	Lokální biokoridor	Omezeně funkční	10,97 ha
39	Na Milevském potoce	Lokální biocentrum	Funkční	4,80 ha
40	Milevský potok	Lokální biokoridor	Nefunkční	5,53 ha
41	Rybník Marván	Lokální biocentrum	Funkční	4,44 ha
42	Milevský potok Marván	Lokální biokoridor	Funkční	1,29 ha
43	Boučí	Lokální biokoridor	Nefunkční	5,72 ha
44	Ve dvorských	Lokální biocentrum	Funkční	3,06 ha
45	Nad Ovčíneckým rybníkem	Lokální biokoridor	Nefunkční	1,10 ha
46	Ovčínek	Lokální biokoridor	Omezeně funkční	5,17 ha
47	Rohozov	Lokální biocentrum	Funkční	5,64 ha
48	Blehovský potok	Lokální biokoridor	Omezeně funkční	2,22 ha
49	Bílý rybník	Lokální biocentrum	Funkční	7,43 ha
50	Podchyšská Lhota	Lokální biokoridor	Omezeně funkční	16,51 ha
51	Chyšky	Lokální biocentrum	Funkční	6,316,43 ha

Do grafické i textové části ÚP Chyšky je použito odlišné číselné kódování regionálního ÚSES, než je uvedeno v AZÚR.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V ÚP je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o postupné zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších a cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Pozemky, přes které prochází cyklotrasa nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Záplavové území

Uvnitř záplavového území Milevského potoka jsou umožněny pouze takové činnosti, které budou zabránovat především vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, apod.). V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

V aktivní zóně záplavového území jsou přípustné pouze činnosti, děje a zařízení v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území vodního toku Milevský potok. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

Protipovodňové opatření

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat.

Podél významného vodního toku (Milevský potok) bude zachován volný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany, u ostatních vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

Protierozní opatření

V ÚP není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními, ale je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

ÚP Chyšky nevymezuje zastavitelné plochy pro rekreaci. ÚP připouští pro případný rozvoj rekreačních pobytových aktivit využít stávajícího domovního fondu nevhodné pro trvalé bydlení. Nelze vymezovat plochy pro pobytovou rekreaci, které nebudou navazovat na zastavěné území zejména z hlediska ochrany půdního fondu a krajinného rázu.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání nerostů. V ÚP je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon. Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání nerostů.

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

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Definice použitých pojmů

Obsah
Obyčejně
Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby, dostavby atd.). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.
Hlavní stavba - vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.
Doplňková stavba – stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.
Podmínky pro plošné využití území
Zastavěnost celková
– veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěna pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část; – celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků; – zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici; – pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;
Podmínky pro výškové využití území
Výšková hladina zástavby
– podlaží je jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zemí; – obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1m;

Plochy bydlení	B
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných a bytových domech.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných a bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m ² , provozovny služeb), drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.), stávající stavby a pozemky individuální rekreace. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustné jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, veřejná zeleň a veřejné prostranství.	
Přípustný maximální počet hlavních staveb (rodinných domů) na vybraných plochách:	

B50 - 1 RD + stavby pro hospodářské účely (skladování zemědělských produktů a strojů, ustájení zvířat) B74 - 1 RD, na pozemku parc. č. 612/5, k.ú. Nosetín, je přípustná pouze doplňková stavba (např. dřevěný domek na zahradní nářadí) B75 - 1 RD + stavby pro hospodářské účely (skladování zemědělských produktů a strojů, ustájení zvířat) B77 - 1 RD	
Podmíněně přípustné využití	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření. Pro plochy B3, B4, B8, B42 a, B58 a B64 je stanovena podmínka zabezpečit dopravní napojení na kapacitně vyhovující komunikaci, tzn., že místní komunikace budou upraveny do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení nad 500 m² celkové zastavěné plochy, autobazary. Nová výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.). Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu, a dále dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 700 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 700 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkrovní (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m).

Plochy občanského vybavení	OV
Hlavní využití	
Občanské vybavení.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, zařízení pro tělovýchovu a sport apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí. Přípustné jsou rovněž sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), nezbytná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, veřejná prostranství. U navržené plochy OV9 jsou přípustné pouze sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (šatny, sociální zařízení, bufety), nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství. Na pozemcích parc. č. 1679/3, st. 129, 585/3, 619/6 a 619/5, k.ú. Ratiboř je přípustné bydlení. Na ploše OV76 je přípustná pouze agroturistika a vzdělávání v oblasti rozvoje venkova (stavba max. 100 m² se zastřešenou terasou pro přednáškovou činnost).	
Podmíněně přípustné využití	
Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku	

v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.	
Pro plochu OV9 je stanovena podmínka zabezpečit dopravní napojení na kapacitně vyhovující komunikaci, tzn., že místní komunikace budou upraveny do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami.	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území vodního toku Milevský potok. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy občanského vybavení, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, čerpací stanice pohonných hmot. Nepřípustné jsou zejména samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití. Nepřípustné je umístování staveb nadmístního významu, a dále dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 45% (90% u sportovních ploch)
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 500 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 45% plochy (90% u sportovních ploch).
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m).

Plochy smíšené obytné		SO
Hlavní využití		
Bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.		
Přípustné využití		
Změny staveb a výstavba nových objektů pro bydlení v rodinných domech, bytových domech, provozoven občanského vybavení a služeb, zařízení pro obchod, stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (např. dětská hřiště), podnikatelské aktivity a výroby lokálního významu, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.		
Nepřípustné využití		
Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.). Nepřípustné je umístování staveb nadmístního významu, a dále dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35%	
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 700 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 700 m ² ;	

	pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m).

Plochy rekreace		R
Hlavní využití		
Rekreace.		
Přípustné využití		
Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahrady, stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, občerstvení), sportovní zařízení, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území, veřejná zeleň, veřejná prostranství.		
Nepřípustné využití		
Nepřípustné jsou výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení), zřizovat a provozovat hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty na samostatných pozemcích, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy. Nepřípustné jsou zejména provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu. Nepřípustné je umístování staveb nadmístního významu, a dále dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35%	
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 400 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 400 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 7,5 m).	

Plochy výroby a skladování		VS
Hlavní využití		
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.		
Přípustné využití		
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, veřejná zeleň, veřejná prostranství, nezbytná technická a dopravní infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické elektrárny (zejména na střechách objektů).		
Podmíněně přípustné využití		
Realizace výstavby na ploše VS18 je možná až za splnění podmínky nové výsadby dřevin podél jižní hranice (podél silnice III/10537) této plochy a v plochách VP16b a VP16c.		
Realizace výstavby na ploše VS17 je možná až za splnění podmínky nové výsadby dřevin v ploše VP16a.		
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ je stanovena podmínka, že v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území vodního toku Milevský potok. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí		

povodí. V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy výroby a skladování, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.

Na části pozemku parc. č. st. 41/1, k.ú. Ratiboř, je umožněno bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení, dále ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb pro ubytování.

Nepřípustné využití	
Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí. U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně. Nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. Nepřípustné je umístování staveb nadmístního významu, a dále dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 75%
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 1000 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 75% plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m), na pozemku parc. č. 388/1 a st. 172, k.ú. Chyšky, výšková hladina max. 25 m.

Plochy veřejných prostranství	VP
Hlavní využití	
Veřejný prostor s převládajícím způsobem využití zeleně.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), hřiště (maximálně 10x20m), dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, stavby spojené s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Veškeré využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a neuvedené jako přípustné a veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny. Jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel. Plochy veřejných prostranství nejsou určeny k zastavění s výjimkou výše uvedeného hlavního a přípustného využití. Nepřípustné je umístování staveb nadmístního významu, a dále dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.	

Plochy technické infrastruktury	TI
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, ČOV, elektřinu, spoje) bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby	

pro výrobu a skladování, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnice II. třídy, ochranná a izolační zeleň.
Podmíněně přípustné využití
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území vodního toku Milevský potok. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy technické infrastruktury, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.
Nepřípustné využití
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace. Dále jsou nepřípustné veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). Nepřípustné je umístování staveb nadmístního významu, a dále dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

Plochy dopravní infrastruktury	DI
Hlavní využití	
Dopravní infrastruktura.	
Přípustné využití	
Silnice, místní a účelové komunikace, železniční tratě, plochy obvodu dráhy, zařízení pro drážní dopravu (např. zastávky, stanice, nástupiště, provozní budovy), násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, zastávky silniční dopravy, odpočívadla, protihluková opatření. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, spoje a radiokomunikace, apod.) bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území.	
Podmíněně přípustné využití	
V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy dopravní infrastruktury, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě. Nepřípustné je umístování staveb nadmístního významu, a dále dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.	

Plochy vodní a vodohospodářské	V
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy.	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu, realizace ÚSES, doprovodná zeleň, břehové porosty. Je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky a výstavbu nezbytné dopravní a technické infrastruktury, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, dále je možné zřizovat pro rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení.	
Podmíněně přípustné využití	
Výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch. V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy vodní a vodohospodářské, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.	

Nepřípustné využití
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu, a dále dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. <u>Na těchto plochách nelze umísťovat</u> dle § 18 odst. 5 stavebního zákona: - stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství; - stavby pro lesnictví; - nelze realizovat těžbu nerostů; - stavby a taková technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Plochy lesní	L
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, revitalizace toků, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, odpočívky, informační tabule. Dále nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost a ochranu přírody (např. krmelce, posedy a oplocenky, obory), nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů. V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy lesní, nesmí být umísťovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu, a dále dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. <u>Na těchto plochách nelze umísťovat</u> dle § 18 odst. 5 stavebního zákona: - stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství; - nelze realizovat těžbu nerostů; - stavby a taková technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolem pro turisty). - oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí (mimo obor).	

Plochy přírodní	P
Hlavní využití	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.	
Přípustné využití	
Plochy přírodní zahrnují pozemky biocenter. Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES. Dále je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, odpočívky, informační tabule.	

Podmíněně přípustné využití
Nezbytně nutné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, např. rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, liniové stavby, vodohospodářská zařízení (např. dočišťovací nádrže), ČOV, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.
Nepřípustné využití
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Umisťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí. Nepřípustné je umisťování staveb nadmístního významu, a dále dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. <u>Na těchto plochách nelze umisťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u> - stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata a polní hnojiště) - stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců) - nelze realizovat těžbu nerostů, - stavby a taková technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty). <u>Zpřesnění ploch přírodních dle podmínek ÚSES:</u> - nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES například zatrávněnou plochu převést na intenzivní obdělávanou půdu, - nepřípustné jsou jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je odvodňování pozemků.

Plochy zemědělské	Z
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny způsobu využití dle katastrální vyhlášky, zřizovat a provozovat na těchto územích stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury (např. plochy pro vodovody, kanalizaci) nezbytné pro obsluhu a zásobování tohoto a přilehlého území, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, zřizování vodních nádrží a toků, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, odpočívky, informační tabule.	
Podmíněně přípustné využití	
Stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků za podmínky velikosti do 25 m ² . Stavby silážních jam a polních hnojišť za podmínky vzdálenosti minimálně 500 m od ploch pro bydlení. Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a nebude zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF. Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav. V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy zemědělské, nesmí být umisťovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné je umisťování staveb nadmístního významu, a dále dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. <u>Na těchto plochách nelze umisťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u> - stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata do 25 m² a polní hnojiště)	

- stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců) - nelze realizovat těžbu nerostů, - stavby a taková technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty). - nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. - v záplavových územích je nepřípustná změna druhu pozemku na ornou půdu. - oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí (mimo obor a ekofare), nepřípustné jsou rovněž dřevěné ohrady vyšší 1,2 m.
--

Plochy smíšené nezastavěného území	SN
Hlavní využití	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny dle katastrální vyhlášky. Umožňuje se výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků), rovněž možné zřizování vodních ploch a zalesnění, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, dopravní a technickou infrastrukturu. Je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, odpočívky, informační tabule.	
Podmíněně přípustné využití	
Stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků za podmínky velikosti do 25 m². Stavby silážních jam a polních hnojišť za podmínky vzdálenosti minimálně 500 m od ploch pro bydlení. Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a nebude zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF. V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy zemědělské, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné je umístování staveb nadmístního významu, a dále dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. <u>Na těchto plochách nelze umísťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u> - stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata do 25 m² a polní hnojiště) - stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců) - nelze realizovat těžbu nerostů, - stavby a taková technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty). - nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. - oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí (mimo obor a ekofare), nepřípustné jsou rovněž dřevěné ohrady vyšší 1,2 m.	

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Biocentra (jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných biocenter nebo neznemožňuje založení navrhovaných biocenter.
Podmíněně přípustné využití
Nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, vodohospodářská zařízení (např. dočišťovací nádrže), ČOV, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, stavby malých vodních nádrží atd. za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.
Nepřípustné využití
Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrožily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Umísťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvířete a lidí. Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu, a dále dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

Biokoridory (jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných biokoridorů a neznemožňuje založení navrhovaných biokoridorů.
Podmíněně přípustné využití
Nezbytně nutné stavby pro lesní hospodářství a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, vodohospodářská zařízení (např. dočišťovací nádrže), ČOV, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, stavby malých vodních nádrží atd. za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biokoridoru a narušení jeho funkčnosti. Při umísťování liniových staveb upřednostňovat jejich příčné či nejkratší křížení s biokoridory, jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.
Nepřípustné využití
Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrožily funkčnost biokoridorů, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Umísťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvířete a lidí. Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu, a dále dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby je nutno provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél významného vodního toku Milevský potok bude zachován volný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany, u ostatních vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnic II., III. tř. a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Je nežádoucí realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v myšléném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na v současné době využívanou lesní mechanizaci.

Vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být 30 m, vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších staveb (garáže, pergoly, zpevněné plochy apod.) musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umisťovat ve vzdálenosti minimálně 5 m od hranice PUPFL.

PLOCHY, KDE PODMÍNKY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

ÚP vymezuje plochy, kde jsou stanoveny limity pro zpracování územní studie. Ta má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory - (elektrické vedení k trafostanicím) - jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace 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. Působnost ploch a koridorů navržené územním plánem je ukončena vydáním změny územního plánu v takovém rozsahu, jak ji změna řešila, popřípadě vydáním nového ÚP. Pokud nebude změnou územního plánu

navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navraceny zemědělskému půdnímu fondu.

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

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkrese - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Technická infrastruktura - kanalizace

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
K1	Stavba ČOV včetně kanalizace jihovýchodně od sídla Ratiboř	Ratiboř
K2	Stavba ČOV včetně kanalizace východně od sídla Nová Ves.	Chyšky
K3	Stavba ČOV včetně kanalizace jižně od sídla Květuš.	Květuš
K4	Stavba ČOV včetně kanalizace severozápadně od sídla Chyšky.	Chyšky
K5	Stavba ČOV včetně kanalizace východně od sídla Chyšky.	Chyšky
K6	Stavba ČOV včetně kanalizace jižně od sídla Chyšky.	Chyšky

Technická infrastruktura - vodovod

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
V1	Koridor vodovodního řadu - zásobování vodou sídla Chyšky	Chyšky, Květuš
V2	Koridor vodovodního řadu - zásobování vodou sídla Květuš	Chyšky, Květuš
V3	Koridor vodovodního řadu - zásobování vodou sídla Nová Ves	Chyšky

Technická infrastruktura - venkovní vedení VN a trafostanice

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
E1	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T28 ve východní část sídla Voděrady	Mezný
E2	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T29 v jižní části sídla Květuš	Květuš
E3	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T30 v jihovýchodní části sídla Chyšky	Chyšky
E4	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T31 ve východní části sídla Chyšky	Chyšky
E5	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T32 v severovýchodní části sídla Chyšky	Chyšky
E6	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T33 v severní části sídla Chyšky	Chyšky

E7	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T34 v jihozápadní části sídla Chyšky	Chyšky
----	---	--------

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Návrh založení prvků ÚSES

KÓD	ÚČEL	KATASTR.ÁLNÍ ÚZEMÍ
LBK 5	Lokální biokoridor omezeně funkční- Hranov	Branišovice u Ratiboře
LBK 9	Lokální biokoridor omezeně funkční - Na návozech	Branišovice u Ratiboře, Ratiboř
LBK 13	Lokální biokoridor omezeně funkční - Nálesí	Ratiboř
LBK 23	Lokální biokoridor nefunkční - Nová Ves	Chyšky, Nosetín
LBK 25	Lokální biokoridor omezeně funkční - Květuš	Nosetín
LBK 31	Lokální biokoridor nefunkční - Růžená	Nosetín
LBK 33	Lokální biokoridor nefunkční - Ražkov	Nosetín
LBK 38	Lokální biokoridor omezeně funkční - Branišovický potok	Branišovice u Ratiboře, Ratiboř, Chyšky
LBK 40	Lokální biokoridor nefunkční - Milevský potok	Branišovice u Ratiboře, Ratiboř
LBK 43	Lokální biokoridor nefunkční - Boučí	Branišovice u Ratiboře
LBK 45	Lokální biokoridor nefunkční - Nad Ovčíneckým rybníkem	Rohozov, Podchyšská Lhota
LBK 46	Lokální biokoridor omezeně funkční - Ovčínek	Rohozov
LBK 48	Lokální biokoridor omezeně funkční - Blehovský potok	Rohozov
LBK 50	Lokální biokoridor omezeně funkční - Podchyšská Lhota	Podchyšská Lhota, Chyšky

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

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

V ÚP Chyšky nejsou vymezeny žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

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

Kompenzační opatření nejsou navrhována.

j) 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

ÚP Chyšky vymezuje plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií. Územní studie má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury. Jedná se o dopravní řešení území, řešení technické infrastruktury, veřejných prostranství a řešení odtoku a retenčních opatření dešťových vod. Studie prověří možnost dělení a scelování pozemků, umístění staveb a vymezení místních komunikací v příslušných parametrech na celé vymezené území společně tak, aby byla zachována dopravní návaznost a další urbanistické prostorové parametry rozvojového území, především k formování uceleného urbanistického prostoru.

Lokality budou prověřeny územní studií v rozsahu dle zákresu v grafické části.

1.ÚS = plocha B23 (plocha bydlení) - v jižní části sídla Chyšky.

2.ÚS = plochy B25, B26 a VP24 (plochy bydlení, plochy veřejných prostranství) - v jihovýchodní části sídla Chyšky.

3.ÚS = plochy B29, část B27, VP28 a VP30 (plochy bydlení, plochy veřejných prostranství) - v severovýchodní části sídla Chyšky.

4.ÚS = plocha B32 (plocha bydlení) - v severozápadní části sídla Chyšky.

U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru, **nejpozději však do 6 let od nabytí právní moci této územně plánovací dokumentace.**

k) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

ÚP řeší návrh ploch bydlení a veřejných prostranství v I. a II. etapě. Zahájení výstavby v navržených lokalitách v I. etapě bude uskutečněno teprve po předchozí realizaci jednotlivých sítí technické infrastruktury, komunikací apod., výstavba na plochách pro bydlení ve II. etapě bude uskutečněna po zastavění alespoň 50 % z plochy B32 z I. etapy.

Plochy výstavby II. etapy:

B33 + VP34 plochy bydlení + plochy veřejných prostranství - v severozápadní části sídla Chyšky.

l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Dokumentace ÚP Chyšky obsahuje v originálním vyhotovení textové části 15 listů tohoto opatření obecné povahy.
2. Grafická část není změnou č. 1 dotčena.

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 2 ÚP Chyšky je v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona uložena u obce Chyšky, včetně dokladů o jejím pořizování; opatřena záznamem o účinnosti a poskytnuta Městskému úřadu Milevsko - Stavební úřad, Městskému úřadu Milevsko, odbor regionálního rozvoje a Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané Změně č. 2 ÚP Chyšky a místech, kde je možné do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. 2 stavebního zákona uveřejněny na webových stránkách obce Chyšky - www.chysky.cz.

.....
Stanislava Hejnová, v. r.
starostka obce

.....
Marek Hadrbolec, v. r.
místostarosta obce