



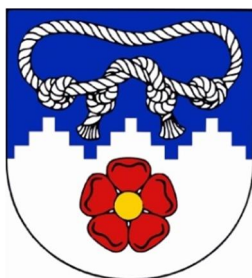
ÚZEMNÍ PLÁN Chyšky

TEXTOVÁ ČÁST

Listopad 2018

Paré číslo:

1



.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	23. 10. 2018
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
MĚSTSKÝ ÚŘAD MILEVSKO Odbor regionálního rozvoje	ZASTUPITELSTVO OBCE CHYŠKY
Ing. HANA PEJŘILOVÁ Odbor regionálního rozvoje a územního plánování	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

ÚZEMNÍ PLÁN	7
a) vymezení zastavěného území	7
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	9
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	15
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	17
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	20
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.....	31
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	32
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	32
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	32
k) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	33
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	33
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	35
a) postup pořizení a zpracování územního plánu.....	35
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	35
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem....	35
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	39
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	40
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	40
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	40
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	40
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	40
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	40
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	42
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	63
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	69
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	69
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	91
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	93

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

vydává

Zastupitelstvo obce Chyšky dne 19. 9. 2018 usnesením č. 6/2018

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

ÚZEMNÍ PLÁN CHYŠKY **v katastrálním území Branišovice u Ratiboře, Chyšky, Květuš, Mezný, Nosetín,** **Podchýšská Lhota, Ratiboř, Rohozov** **formou opatření obecné povahy,**

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

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 krajíně;
- 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 krajíně 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 čistírnou 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.

OZNAČENÍ PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
k. ú. Branišovice u Ratiboře	
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).

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 a otevřenou vodoteč.
VP16b	Plocha veřejných prostranství - v severovýchodní části sídla Ratiboř, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit přírodní park, 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, 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 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 umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), 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, 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 zátěž 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 umístování 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.
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.
k. ú. Nositín	
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 Nositín, 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 umístění 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 Nositín, 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 Nositín, 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 Nositín, 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.
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.

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 umíst'ování

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍST'OVÁNÍ

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 nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby a to mimo pozemky silnice.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍST'OVÁNÍ

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 záchyty 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 návisi 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 Voděrady jedna trafostanice T28 (východní část sídla Voděrady). 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 TEPLEM

Správní území obce Chyšky není plynofikováno. Územní plán Chyšky neuvažuje s plynofikací 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. Přípouští se možnost umístění sběrných dvorů v plochách výroby a skladování dále se přípouští 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 určená k hromadnému provozování sportovních aktivit. V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o návěsní 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, zřízení 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 zeď je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch.

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 intenzivní 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 umožní 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

Číslo	Název	Typ	Funkčnost	Plocha
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
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	4,72 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 Homolí	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 Ovčineckým 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	6,31 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 zabraňovat 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 toků, toků a komunikací.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

ÚP Chyšky nevymezuje zastavitelné plochy pro rekreaci. ÚP připouští pro případný rozvoj rekreačních pobytových aktivit využití 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (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

Obecně
<p>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.</p> <p>Hlavní stavba - vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.</p> <p>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.</p>
Podmínky pro plošné využití území
<p>Zastavěnost celková</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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
<p>Výšková hladina zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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	
<p>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 m², 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.</p>	
Podmíněně přípustné využití	
<p>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.</p> <p>Pro plochy B3, B4, B8, B42a, 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.</p>	
Nepřípustné využití	
<p>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 technická infrastruktury nadmístního významu.</p>	
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 + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m).

Plochy občanského vybavení	OV
Hlavní využití	
Občanské vybavení.	
Přípustné využití	
<p>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.</p> <p>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.</p>	
Podmíněně přípustné využití	
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ 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.</p>	
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 umístění 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 umístění 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.		
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).	

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 zastavení 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 umístování 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 zlepšují 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 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</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 zlepšují 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).
 - 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.	
Na těchto plochách nelze umisťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:	
<ul style="list-style-type: none"> - 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 zlepšují 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>	
<ul style="list-style-type: none"> - 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 zatrávňovou 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.	

<p>Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav.</p> <p>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.</p>
Nepřípustné využití
<p>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.</p> <p><u>Na těchto plochách nelze umístit dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 zlepšují 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 ekofarem), 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	
<p>Přípustné je provádět na těchto územích změny dle katastrální vyhlášky. Umožňuje se výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolit 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.</p>	
Podmíněně přípustné využití	
<p>Stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků za podmínky velikosti do 25 m².</p> <p>Stavby silážních jam a polních hnojišť za podmínky vzdálenosti minimálně 500 m od ploch pro bydlení.</p> <p>Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a nebude zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF.</p> <p>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.</p>	
Nepřípustné využití	
<p>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.</p> <p><u>Na těchto plochách nelze umístit dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 zlepšují 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 ekofarem), 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 ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněním 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 ohrozily 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. Umístování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí. Nepřípustné je umístování 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 umístit ojedinele 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 mytném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality, dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na mechanizaci v současné době ve využívaných lesích.

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 navržených 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 navráceny 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 Voděřady	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 návozcích	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, Podchýšská Lhota
LBK 46	Lokální biokoridor omezeně funkční - Ovčínek	Rohozov
LBK 48	Lokální biokoridor omezeně funkční - Blehovský potok	Rohozov
LBK 50	Lokální biokoridor omezeně funkční - Podchýšská Lhota	Podchýšská 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 - strany 7 až 33 tohoto opatření obecné povahy.
2. Grafická část ÚP Chyšky je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH:

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

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Pořízení územního plánu Chyšky bylo zahájeno na základě žádosti ze dne 27. 9. 2012. Zpracovatelem územního plánu bylo vybrán Projektový ateliér AD, České Budějovice, Č. Budějovice. Návrh zadání oznámil Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje veřejnou vyhláškou dne 2. 10. 2012 a vystavil po zákonnou dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí. Dle § 47 odst. 2 stavebního zákona dotčené orgány státní správy, krajský úřad a sousední obce mohli uplatnit do 30 dnů požadavky, připomínky a podněty. Dle § 47 odst. 5 stavebního zákona bylo konečné zadání doplněné o požadavky a připomínky schváleno zastupitelstvem obce dne 13. 11. 2012.

Dle § 47 odst. 5 stavebního zákona nebylo uloženo zpracování konceptu územního plánu. Na základě schváleného zadání vypracoval projektant návrh územního plánu v souladu se stavebním zákonem a dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Dle § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil dobu a místo konání společného jednání nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, obci Chyšky a sousedními obcemi. Společné jednání o návrhu proběhlo dne 10. 12. 2015 na Městském úřadě Milevsko, pracoviště Sažinova 843, kancelář č. 106. Dle § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel umožnil po zákonnou dobu 30 dnů všem výše uvedeným orgánům nahlížet do návrhu. Dle § 50 odst. 2 zákona do 30 dnů od společného jednání dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska a sousední obce své připomínky. Dle § 50 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel oznámil společné jednání veřejnou vyhláškou. Každý mohl uplatnit k návrhu územního plánu připomínky do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky.

Dle § 50 odst. 7 stavebního zákona posoudil návrh územního plánu Krajský úřad Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic a na základě zákonem stanovených podkladů vydal dne 11. 8. 2016 kladné stanovisko pod č. j. KUJCK 110163/2016. Návrh byl upraven dle stanovisek.

Dle § 52 stavebního zákona pořizovatel dnem 8. 11. 2016 zahájil veřejné projednání návrhu a vystavil tuto dokumentaci po zákonnou dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky k veřejnému nahlédnutí. Pořizovatel dle § 52 odst. 1 stavebního zákona přizval k veřejnému projednání jednotlivě obec Chyšky, dotčené orgány a sousední obce.

Veřejné projednání se konalo dne 14. 12. 2016 na obecním úřadě v Chyškách. Na veřejném projednání nepodal nikdo námítku ani připomínku. Do 7 dnů od veřejného projednání přišly námítky, podle kterých byl návrh přepracován. Dne 8. 8. 2018 byla rozeslána výzva k uplatnění stanovisek k návrhu rozhodnutí o námítkách. Na základě uvedeného byl návrh upraven a dne 23. 5. 2018 proběhlo opakované veřejné projednání k návrhu územního plánu. Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu a zajistil konečnou úpravu návrhu územního plánu. Tento byl zastupitelstvu předložen k vydání.

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

Všechny požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve výkresu širších vztahů. V řešeném území je zastoupena občanská vybavenost v malé míře, spíše se dojíždí do Milevska, kde je zastoupena veškerá občanská vybavenost. Na dopravní a technickou infrastrukturu z hlediska širších vztahů nebude mít ÚP Chyšky žádný negativní dopad z důvodu malého zatížení. Dostupnost řešeného území Chyšky je především individuální nebo linkovou autobusovou dopravou. Veškeré limity ochrany přírody a krajiny jsou ÚP řešeny v návaznosti na území sousedících obcí. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy uvnitř správního území obce v přímém sousedství zastavěného území a nepřesahují do správních území okolních obcí. Vzhledem k územně plánovacím dokumentacím sousedních obcí, které jsou již platné, ale které neřeší, případně řeší jinak, záměry vymezené v zásadách územního rozvoje ve znění 1. aktualizace, je nutno pořídit jejich změny, jež by tyto nesoulady napravily. Tímto bude zajištěna návaznost z hlediska širších vztahů.

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

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR dne 15. dubna 2015 (*dále jen APÚR*) nevyplývají pro řešené území Územním plánem Chyšky žádné specifické požadavky. Řešené území se nedotýká rozvojové oblasti OB10, rozvojové osy OS6, specifické oblasti SOB01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

bod (14) APÚR

- ÚP Chyšky vymezením zastavěného území a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v ostatním nezastavěném území výrazně omezuje rozvoj těchto území, chrání stávající urbanistickou strukturu, strukturu osídlení i jedinečnost těchto lokalit, které jsou výrazem identity území jeho historie i tradice. Územní plán Chyšky vytváří předpoklady pro rozvoj civilizační hodnot návrhem ploch bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování a s tím související rozvoj technické a dopravní infrastruktury. Ochrana přírodních hodnot je zaměřena především na ochranu prvků ÚSES a je zajištěna jejich vymezením. Dochází k propojení obce s krajinou, jsou navrhovány nové plochy zeleně na veřejných prostranstvích. Rozvoj kulturních a historických hodnot je zaměřen především na úpravy staveb a veřejných prostranství.

bod (14a) APÚR

- Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru.

bod (15) APÚR

- V řešeném území se nevyskytují žádné znaky sociální segregace s negativním vlivem na sociální soudružnost obyvatel. ÚP Chyšky vymezením zastavitelných ploch žádné předpoklady k sociální segregaci nevytváří. Při stanovování způsobu využití byla dána přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků.

bod (16) APÚR

- ÚP upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků. Omezuje se expanze bydlení do krajiny a stanovují se podmínky pro ochranu přírodních hodnot. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání, čímž je zpětně ovlivňována kvalita života obyvatel. Nová výstavba musí respektovat zastavěné území s ohledem na charakter a rozmístění povolovaných staveb, který koresponduje se současným stavem zástavby a uplatňovat prvky doprovodné zeleně.

bod (16a) APÚR

- ÚP Chyšky vychází z principu integrovaného rozvoje území a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

bod (17) APÚR

- ÚP vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch výroby a skladování zejména pro podnikatelské subjekty. Nové záměry v ÚP Chyšky jsou v souladu s potřebou vymezování dostatek vhodných zastavitelných ploch, které by mohly být nabídnuty zájemcům o investice, které by pro dané území znamenaly nové pracovní příležitosti. Plochy výroby a skladování jsou navrhovány jako rozšíření nynějších výrobních ploch.

bod (18) APÚR

- ÚP naplňuje požadavek APÚR na polycentrický (mnohostranný) rozvoj sídelní struktury vytvořením podmínek (vymezením zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením celkové urbanistické koncepce, stanovením koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny) pro harmonický a udržitelný rozvoj sportovních a rekreačních aktivit, a rozvojem služeb spojených s těmito činnostmi. V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou vytvořeny podmínky především pro rozvoj obytné funkce, v níž je funkce bydlení spojena s občanským vybavením, rekreací, hospodařením na přilehlých pozemcích, provozováním výrobních služeb nebo chovem domácích zvířat, a další drobnou převážně zemědělskou a lehkou výrobní činností.

bod (19) APÚR

- ÚP Chyšky nevymezuje plochy přestavby z důvodu využívání všech stávajících objektů.

bod (20) APÚR

- Územní aktivity jsou soustředěny tak, aby nedocházelo k výraznému ohrožení krajinného rázu a dále zůstala zachována charakteristika a typ krajiny a nebylo omezeno využití přírodních zdrojů. Územní plán Chyšky doplňuje a zpřesňuje prvky ÚSES. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavitelném území vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, lesní, zemědělské, přírodní a smíšené nezastavěného území. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke snížení biologické rozmanitosti a funkčnosti ekosystémů s ohledem na trvale udržitelné žití.

bod (20a) APÚR

- ÚP Chyšky zajišťuje migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy a člověka.

bod (21) APÚR

- Pro zachování propustnosti krajiny ÚP vymezuje veřejně přístupné plochy (plochy veřejných prostranství) typické pro charakter krajiny v bezprostřední blízkosti zastavěného území či zastavitelných ploch pro propojení s okolní krajinou.

bod (22) APÚR

- V blízkosti řešeného území se nachází významné turistické a rekreační cíle pro domácí i zahraniční návštěvníky (např. Tábor, Orlík nad Vltavou). ÚP vytváří nové podmínky pro cykloturistiku, agroturistiku a poznávací turistiku, podporuje propojení krajiny také z hlediska cestovního ruchu.

bod (23) APÚR

- Uplatňováním koncepce dopravní a technické infrastruktury, která je stanovena v ÚP Chyšky, dojde ke zkvalitnění a lepší dostupnosti území i jeho využívání. V řešeném území se nachází fungující silniční síť zastoupena silnicemi II. a III. třídy, dopravní dostupnost území je vyhovující.

bod (24) APÚR

- Územní plán vytváří podmínky, které umožní zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti v zastavěných územích sídel a stanovuje podmínky pro využití ploch vyžadujících ochranu obyvatelstva před hlukem a emisemi. Dopravní připojení nových zastavitelných ploch je zajištěno sjezdy ze stávající dopravní sítě. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je rozvojových lokalit umožněno rozšíření či vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

bod (24a) APÚR

- Nové plochy výstavby jsou v blízkosti silnic vyšších tříd navrhovány v omezené míře, a to převážně v prolukách zastavěného území. Případná výstavba v blízkosti komunikací vyšších tříd je podmíněna dodržením hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. ÚP Chyšky vymezuje obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od ploch výroby a skladování.

bod (25) APÚR

- Řešeným územím protéká Milevský potok, který má pro území obce Chyšky vyhlášeno záplavové území. V rámci preventivní ochrany obyvatel před potenciálním rizikem a přírodními katastrofami v území nenavrhuje ÚP Chyšky zastavitelné plochy bydlení v záplavovém území. ÚP stanovuje zásady pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových podmínek.

bod (26) APÚR

- 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 správci povodí.

Plocha TI68 se nachází severozápadně od sídla Chyšky a severním cípem zachází do hranic záplavy. Návrh je vhodný z důvodu spádových poměrů a blízkého napojení na vodoteč.

bod (27) APÚR

- ÚP Chyšky umožňuje umísťovat stavby a zařízení veřejné infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Při vymezování nových zastavitelných ploch byl výrazně zohledňován stávající stav veřejné infrastruktury a to především z důvodů jejího možného hospodárneho a účelného využití při dalším rozvoji obce.

bod (28) APÚR

- Územní plán zohledňuje nároky na další vývoj obce vzhledem k prostorovým možnostem rozvoje území a současně respektuje podmínky ochrany území.

bod (29) APÚR

- Jelikož se jedná o sídlo malého rozsahu, nemá obec Chyšky vybudovanou městskou hromadnou dopravu, doprava je řešena individuálně. Obec je z hlediska širších vztahů obsloužena meziměstskou autobusovou dopravou. ÚP stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, vytváří předpoklady pro vybudování dopravní infrastruktury a následně využívání vhodné sítě pěších i cyklistických cest.

bod (30) APÚR

- Obec Chyšky má komplexně vyřešenu problematiku zásobování vodou a odkanalizování. Další rozvoj sítí vodovodů a kanalizace je navržen ve vztahu k návrhovým plochám určených pro novou zástavbu a k doposud nenapojeným objektům.

bod (31) APÚR

- Pro charakteristický ráz obce by výstavba plošné fotovoltaické elektrárny zaznamenala poměrně velký, negativní zásah, pro umístění větrné či vodní elektrárny pak na území nejsou vhodné podmínky. Z těchto důvodů jsou takové stavby na území obce Chyšky vyloučeny. Umožňuje však umístění fotovoltaických

systemů umístěných na objektech bydlení, rekreace, občanského vybavení, smíšených obytných a výroby a skladování.

bod (32) APÚR

- Bytový fond ve znevýhodněných městských částech se v obci nenachází, proto řešení Územního plánu Chyšky nemá vliv na výše uvedenou prioritu.

VYHODNOCENÍ S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje byly pořízeny Krajským úřadem Jihočeského kraje a vydány dne 13. září 2011. Dále byly Krajským úřadem Jihočeského kraje pořízeny tyto aktualizace ZÚR JčK:

- 1. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje byla vydána dne 18. prosince 2014,
- 2. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje byla vydána dne 17. prosince 2015,
- 3. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje byla vydána dne 17. prosince 2015.

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (*dále jen „AZÚR“*) vyplývají pro řešené území Územním plánem Chyšky tyto priority:

- **priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. a) AZÚR**

Územní plán Chyšky zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění příznivého životního prostředí. K posílení ekologické stability krajiny jsou vymezeny prvky ÚSES. Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou územním plánem navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch. Územní plán Chyšky zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje. ÚP dbá na využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území. Stávající výrobní areály jsou stabilizovány, rozvoj výroby bude zajištěn intenzifikací zástavby v rámci stávajících areálů a dále v navrhovaných plochách výroby a skladování. Drobné služby a zařízení občanského vybavení jsou přípustné v rámci ploch bydlení. Územní plán Chyšky zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel kraje. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpeřnění struktury obce. Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení vytváří podmínky pro uspokojení poptávky obyvatel po bydlení v kvalitním prostředí. Při vymezení zastavitelných ploch byla v maximální možné míře zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Nová zástavba je situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a inženýrských sítí. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Uváživým návrhem zastavitelných ploch stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je minimalizován dopad na kulturní a urbanistické hodnoty území zejména na venkovský ráz sídla a pohledově významná panoramata sídla v krajině. Je respektována stávající veřejná technická i dopravní infrastruktura a vybavenost řešeného území. ÚP předkládá řešení infrastruktury, které otevírá prostor pro další rozvoj obce a ke zvýšení kvality života obyvatel ze socioekonomického pohledu.

- **vymezení ploch a koridorů územního systému ekologické stability – viz kap.d) AZÚR**

Územní plán Chyšky respektuje regionální biokoridory Šumava - Spálená s kódem RBK 312, Šumava - Nová Ves s kódem RBK 4010, Nová Ves - Branišov s kódem RBK 4012 a regionální biocentrum Nová Ves s kódem RBK 4011.

V řešeném území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy ani jiné záměry, které by mohly ohrozit funkčnost regionálních biokoridorů a regionálního biocentra a jsou stanoveny podmínky pro stavby dopravní a technické infrastruktury na těchto plochách a koridorech. Je zajištěna návaznost vymezených prvků ÚSES překračující hranice řešeného území do sousedních území obcí. Do grafické i textové části ÚP Chyšky je použito odlišné číselné kódování regionálního ÚSES, než je uvedeno v AZÚR z důvodů převzatých podkladů z Plánu územního systému ekologické stability, kde je ponechána číselná posloupnost od 1 až 51.

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

Územní plán Chyšky respektuje zásady ochrany přírody a krajiny, vymezením nových zastavitelných ploch v návaznosti na již urbanizované území chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Krajina je vymezena jako nezastavěné území a tvoří ji tyto plochy s rozdílným způsobem využití: plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy přírodní. Územní plán respektuje kulturně historické hodnoty (především hodnoty urbanistické a architektonické) a stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu, a současně vytváří podmínky pro obnovu nemovitých kulturních památek v území. Za základní prvky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území lze považovat vytvoření podmínek pro rozvoj obytné funkce, každodenní rekreace a sportu a pracovních příležitostí v území.

- **vymezení cílových charakteristik krajiny - viz kap. f) AZÚR**

Základní typy krajiny podle způsobu využívání

Územní plán není v rozporu se zásadami využívání území podle jednotlivých typů krajiny stanovenými v AZÚR JČK. Správní území obce Chyšky je zařazeno do typu krajiny lesoplní. Územní plán pro ochranu tohoto typu krajiny zachovává v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a tuto rozmanitost podporuje doplněním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL), přispívá k udržení historicky prověřené struktury kulturní krajiny a vhodnou dostavbou podporuje urbanistické znaky sídel.

- **požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí - viz kap. h) AZÚR**

Územní plán Chyšky upřesňuje vymezení prvků ÚSES, a to podle konkrétních podmínek daného území a v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území. Je zajištěna návaznost prvků ÚSES překračující hranice řešeného území do sousedních území obcí. Regionální biokoridory jsou dále upřesněny v rámci vložených lokálních biocenter. V záplavových územích 100-leté vody je omezen vznik nových zastavitelných ploch, resp. omezení vznik nové zástavby v těchto územích a to ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Pro změny stávajících staveb a nově vystavené objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ 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.

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

ÚP Chyšky je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu (vymezuje např. plochy bydlení, plochy občanského vybavení) a pro udržitelný rozvoj území, neboť zajistil vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektování prvků ÚSES, navržení ploch veřejných prostranství), pro hospodářský rozvoj (např. vymezené plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování) a pro soudržnost společenství obyvatel (vymezení plochy občanského vybavení, ploch veřejných prostranství). Zároveň navržené řešení ÚP Chyšky uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, pracovní příležitosti, dobrá dopravní dostupnost), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

ÚP Chyšky koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Řešení ÚP Chyšky reagovalo na stanoviska dotčených orgánů, která hájila ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží v několika lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby. I tyto soukromé zájmy lze v přeneseném slova smyslu považovat za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůstek počtu obyvatel v obci, je pro obec přínosem.

ÚP Chyšky je zpracován v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - územní plán památkově hodnotné stavby, návěsní prostor a sídelní ráz jednotlivých sídel vymezuje a stanovuje podmínky pro využití urbanisticky hodnotných prostředí jako je náves, další veřejná prostranství, sídelní zeleň apod. Dále ÚP Chyšky stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch. Zároveň je u některých ploch určených k zastavění obytnou zástavbou stanovena povinnost pořízení územní studie, která podrobněji rozčlení jednotlivé plochy a navrhne mj. podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb. Stanovení podmínek pro využití ploch uvedené v ÚP Chyšky, popř. stanovené v následných územních studiích, by měly zajistit co nejmenší narušení uceleného vnímání zástavby a docílit zachování urbanistických hodnot tohoto území.

S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je územní plán též v souladu - návrh řešení respektuje významné krajinné prvky, krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny, rovněž jednoznačně stanovuje podmínky pro využití ploch pro ochranu nezastavěného území v rámci vymezení přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností pro takováto území.

ÚP Chyšky je taktéž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona. Jednotlivě lze poukázat na fakt, že ÚP stanovil koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Dále svým řešením stanovil podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení (stanovil podmínky prostorového rozvoje a zároveň navrhl nové zastavitelné plochy převážně v dosahu technické i dopravní infrastruktury).

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

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami.

ÚP Chyšky byl zpracován a projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53) a s §§ 171 až 174 správního řádu.

Obsah dokumentace je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, správního řádu a s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

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

ÚP Chyšky je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu ÚP Chyšky byla v rámci společného jednání uplatněna stanoviska, tj. dotčené orgány vyjádřily souhlas, případně požadavky na úpravu dokumentace. Tyto požadavky byly akceptovány a zapracovány do ÚP Chyšky. Nevznikly žádné rozpory. Stanoviska dotčených orgánů uplatněných k návrhu územního plánu Chyšky jsou součástí spisu, vězícího se k pořizování územního plánu Chyšky.

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

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Je však možné konstatovat, že všechny návrhy mají za cíl v souladu s principy územního plánování dle platného stavebního zákona zajistit koordinaci a věcnou i časovou návaznost činností v území s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území.

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

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

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

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

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

Byly splněny požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008 resp. Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, územně plánovací dokumentace vydané krajem Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje resp. Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1. - 3. aktualizace, popřípadě z dalších širších územních vztahu.

Územně analytické podklady včetně problému k řešení v územně plánovací dokumentaci obce byly v územním plánu Chyšky zohledněny a promítnuty jak do textové části, tak do části grafické (koordináční výkres).

Rozvoj obce je zaměřen na stabilizaci počtu obyvatel a umožňuje rozvoj směřující ke zlepšování kvality s navýšením počtu zejména trvale bydlících obyvatel. V navrhovaném řešení jsou zohledněny všechny hodnoty území včetně kulturních, urbanistických a architektonických zejména při vymezení zastavitelných ploch a podmínkách pro realizaci nové výstavby, popř. rekonstrukci stávajících budov. Vymezované plochy a podmínky jejich využití se orientují na bydlení v klidném a čistém prostředí, umožňují rozvoj cestovního ruchu spojený s hodnotami území zejména přírodními, urbanistickými a architektonickými, a respektují je. Návrh musí reagovat na limitující skutečnosti dané jednoduše řešeno stavem, tj. stav sídel, uspořádání a rozloha ploch dle jednotlivých způsobu využití a v neposlední řadě také požadavky dotčených orgánů. Urbanistická koncepce je orientována na zachování stávajících hodnot území s důrazem na urbanistické a architektonické hodnoty sídel a zachování jejich atraktivity z hlediska cestovního ruchu. Cílem návrhu územního plánu bylo navržení ploch zejména pro rozvoj bydlení, veřejných prostranství, občanského vybavení, výroby a skladování, technické infrastruktury. Jiný rozvoj ploch je nutno prověřit dle konkrétního záměru ve změnách územního plánu, v návaznosti na tyto stávající plochy, stále však s důrazem na skutečnost upřednostnění

požadavky bydlení a ochrany hodnot území. Jsou stanoveny takové podmínky využití jednotlivých ploch, které vytváří dostatečné široké možnosti při využití území zejména stávajících staveb včetně přílehlých hospodářských budov, čímž vytváří předpoklady reálného a pro vlastníky nemovitostí přijatelného využití stávajících staveb a zejména přílehlých hospodářských stavení. Rozvoj bydlení navazuje na zastavené území a respektuje možnosti na zarovnání a doplnění zástavby v území a podél stávajících komunikací.

Koncepce a uspořádání krajiny zachovává stávající hodnotnou volnou krajinu a vytváří dobré předpoklady pro její další zkvalitňování, rozvoj a ochranu, podmínky a zázemí pro obyvatele a návštěvníky obce s důrazem na zlepšování kvality vzhledem k současnému stavu a hodnotám území.

Je určena kostra ekologické stability a stanoveny vhodné podmínky pro využití ploch pro plochy, které pokrývají jednotlivé prvky územního systému ekologické stability. Prvky územního systému ekologické stability jsou nejčastěji vymezeny jako plochy přírodní (nejčastěji biocentra) a plochy smíšené nezastaveného území (nejčastěji biokoridory).

Koncepce veřejné infrastruktury vychází ze současného stavu, v některých případech je vyhovující, některé oblasti potřebují doplnit.

Koncepce dopravní infrastruktury respektuje současný stav. ÚP posoudil návrh trasy přeložky silnice II/121 vedené ve schváleném ÚPO po severním okraji zastavěné části sídla (v prostoru mezi tímto okrajem a zemědělským areálem). Tento návrh je z ÚP vypuštěn z důvodu malé intenzity dopravy na této silnici.

Koncepce zásobování pitnou vodou zůstává zachována. V sídle Chyšky jsou nové vodovodní řady 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. V okolních sídlech se nenavrhuje výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody a místní vodovody. Zájmovou oblast se navrhuje napojit na Vodárenskou soustavu Jižní Čechy. Ze stávajícího VDJ Přeštěnice je navrhován nový gravitační řad do ČS Strítěž, odkud bude voda čerpána výtlačným řadem do stávajícího VDJ Chyšky.

Koncepce likvidace odpadních vod je založena na vybudování centrálních čistíren odpadních vod v sídlech Květuš, Chyšky, Nová ves, Ratiboř. Samotné kanalizační řady je možno umísťovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch. U ostatních sídel je zachován současný stav.

Koncepce zásobování elektrickou energií zachovává současný stav a bude dostačující i pro další uvažovaný rozvoj většiny sídel vyjma sídla Chyšky, Květuš, Voděradý. V případě potřeby je možno v plochách s různým způsobem využití umísťovat potřebná elektrická vedení a trafostanice.

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny. Umístění sběrných dvorů je umožněno také jako přípustné v plochách výroby a skladování. Svoz pevného domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu.

Koncepce občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury respektuje současný stav. Rozvoj občanského vybavení je umožněn díky podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Koncepce veřejných prostranství vychází ze současného stavu. Plochy byly navrženy v návaznosti a závislosti na rozvojových plochách zejména pro bydlení.

Ochrana hodnot je zajištěna hned na několika místech územního plánu zejména pak v kapitole b) textové části „koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“, kde jsou hodnoty vyjmenovány a stanoveny podmínky jejich ochrany.

Jako veřejné prospěšné stavby jsou vymezeny stavby čistíren odpadních vod, trafostanice včetně el. vedení a vodovod.

Do veřejné prospěšných opatření byly zahrnuty prvky územního systému ekologické stability k založení.

Ochrana veřejného zdraví je zajištěna jednak vlastním návrhem územního plánu, resp. vymezením ploch dle způsobu využití, ve kterých jsou stanoveny takové podmínky využití, které se vzájemně doplňují, podmiňují a zejména nekolidují.

Návrh územního plánu řešil dle možností a podrobnosti požadavky civilní obrany v souladu s písm. a) - i) vyhlášky c. 380/2002 Sb.

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).

Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa jsou řešeny v samostatné kapitole n) odůvodnění. Každá zastavitelná plocha byla zanesena do záboru zemědělského půdního fondu a byla vyhodnocena (viz. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa).

ÚP Chyšky je v souladu se schváleným zadáním, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Chyšky. ÚP je zpracován podle osnovy stanovené pořizovatelem dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Řešení ÚP Chyšky a jeho správního území, vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Územní plán

kromě aktuálních potřeb rozvoje obce řeší i plochy, jejichž realizace bude mít delší časový horizont, pro další dlouhodobější rozvoj obce. V zadání nebylo požadováno variantní řešení návrhu územního plánu.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky velmi atraktivním prostředí. Proto návrh ÚP Chyšky umožňuje především rozvoj bydlení. Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je obec Chyšky. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 1. 2018 dle § 58 stavebního zákona. Sestává se z těchto dílčích zastavěných území:

- k. ú. Branišovice u Ratiboře: sídlo Hněvanice, sídlo Branišovice, sídlo Záluží, místní část Šumava
- k. ú. Rohozov: sídlo Rohozov, místní část Ovčínek
- k. ú. Ratiboř: sídlo Ratiboř, sídlo Ratibořec, sídlo Nálesí, místní část Hlinov, občanská vybavenost (ČESKÝ SIROTEK)
- k. ú. Podchýšská Lhota: Podchýšská Lhota
- k. ú. Chyšky: sídlo Chyšky, sídlo Hrachov, sídlo Nová Ves
- k. ú. Mezný: sídlo Mezný, sídlo Radíkovy, sídlo Voděrady, místní část Kozlovy
- k. ú. Nosetín: sídlo Vilín, sídlo Branišov, sídlo Nosetín, sídlo Růžená, místní část Dolní Nosetín, místní část U Vršku, rekreační oblast
- k. ú. Květuš: sídlo Květuš, sídlo Kvaš'ov, místní část Malý Kvaš'ov

Obec Chyšky sousedí s následujícími katastrálními území:

- k. ú. Kojetín u Petrovic, Porešín, Obděnice, (obec Petrovice)
- k. ú. Bratřkovice u Nechvalic, Mokřany u Nechvalic, Chválov (obec Nechvalice)
- k. ú. Chlístov u Nadějkova, Starcova Lhota, Nadějkov, Mozolov (obec Nadějkov)
- k. ú. Střítež u Milevska (obec Vlksice)
- k. ú. Přestěnice (obec Přestěnice)
- k. ú. Blehov, Zhoř u Milevska, Březí u Milevska (obec Zhoř)
- k. ú. Klisín (obec Milevsko)
- k. ú. Hrazánky (obec Hrazany)

ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a další, např. vodní plochy apod. Plochy přírodní, chráněné v rámci ÚSES, tvoří kostru ekologické stability krajiny. Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území.

Hodnoty kulturní, architektonické a urbanistické

Je třeba zachovat kulturní dědictví. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. V plochách architektonicky a urbanisticky cenných musí stavby i změny staveb 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 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, vzduchotechnická potrubí, 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. Bezprostřední okolí jednotlivých architektonicky cenných staveb nesmí být znehodnoceno umístování např. staveb a objektů pro reklamu, dočasných staveb apod. Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu sídel. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad měřítkem cizích zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.

Nemovitě kulturní památky

Památkově chráněné objekty v daném řešeném území lze považovat za významné kulturní hodnoty území, které jsou územním plánem zachovány a respektovány.

Jejich výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v části vstupní limity využití území.

Archeologické lokality

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

Ve správním území obce Chyšky se nachází archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

Jejich výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v části vstupní limity využití území.

Hodnoty přírodní

V řešeném území se nachází přírodní hodnoty, které jsou legislativně chráněny. Mezi nejhodnotnější přírodní hodnoty patří beze sporu památné stromy a přírodní park. Dále pak všechny významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, lesní plochy). Je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému ÚSES, a formou podmínek využití území příslušných způsobů využití ploch. Stávající přírodní hodnoty je třeba chránit a citlivě rozvíjet. Krajinu v okolí obce Chyšky je možné označit částečně za antropogenní a místy je harmonická až harmonická vyšší kvality. Umožňují se dřevinné výsadby okolo polních cest (po zpracování konkrétních projektů).

Územní systém ekologické stability

V lokalitách ÚSES bude kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. V těchto částech budou minimalizovány přípustné stavby v nezastavěném území (dopravní a technická infrastruktura).

Významné krajinné prvky (dále jen „VKP“)

Dělí se na VKP ze zákona (ex lege), tj.: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky a jezera, údolní nivy (tyto krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového podkladu), a registrované významné krajinné prvky, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled a přispívají k udržení její stability.

V ÚP Chyšky se nachází památné stromy:

Květušská lípa I - cca 15 m JZ od požární zbrojnice na okraji obce

Lípa v Chyškách - na zahradě u domu čp. 13, v jižní části obce

Ratibořský klen - Nálesí - na nádvoří čp. 1 v Nálesí, u hosp. budovy a studny

Rohozovská lípa - Z. směrem od hosp. stavení u čp. 3, poblíž komunikace na Chyšky

Obec Chyšky se nachází v přírodním parku Jistebnická vrchovina. Přírodní park Jistebnická vrchovina je chráněné území, které bylo vyhlášeno postupně v Jihočeském a Středočeském kraji. Byl zřízen na ochranu členité kopcovité krajiny, kde se střídají pole, louky a lesíky a kde se vyskytuje množství malých vodních ploch a toků. V krajině vzniklé dlouhodobým tradičním hospodařením zůstává hlavní aktivitou extenzivní zemědělství.

Hodnoty civilizační

Hodnoty civilizační v řešeném území představuje realizovaná veřejná infrastruktura obce. Jde o návaznost obce na dopravní napojení na okolí a nadmístní technickou infrastrukturu. Ochrana hodnot spočívá v nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje. ÚP Chyšky vymezuje nové plochy pro bydlení a tím dává předpoklad k zamezení úbytku trvale bydlících obyvatel a k dalšímu rozvoji obce a vytváří dostatečné předpoklady pro zachování a rozvoj civilizačních hodnot území. Významnou civilizační hodnotou území je dobrá dopravní dostupnost celého řešeného území, která je zde zastoupena silnicemi II. a III. třídy a sítí místních komunikací.

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Způsob využití území je členěno na zastavěné a zastavitelné a dále na nezastavitelné. Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, jsou přiřazeny jejich charakteristiky a podmínky pro využití ploch

s rozdílným způsobem využití, jež jsou stanoveny jako závazné.

V návrhové části jsou podrobně zpracovány podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí. Podmínky využití pro výstavbu by měly ochraňovat stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavy.

Územním plánem se stanovují podmínky pro využití území jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením: hlavního využití, přípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití.

Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

TYPY PODMÍNEK VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V zastavěném a zastavitelném území je možno umísťovat stavby a zařízení v souladu s charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavitelných plochách.

Definice použitých pojmů jsou uvedeny v návrhové části kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ... - vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

CELKOVÁ ZASTAVĚNOST PLOCHY

V ÚP je definována celková zastavěnost pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v ÚP regulováno i maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

VELIKOST STAVEBNÍCH POZEMKŮ

Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova.

V návrhu jsou regulovány velikosti stavebních pozemků. Minimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter a aby zástavba byla dostatečně rozptýlená a vytvořila tak harmonický celek se stávající zástavbou.

VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným způsobem využití v řešeném území.

V návrhu je regulována výšková hladina nové zástavby. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. V sídlech se nacházejí přízemní i vícepodlažní budovy s obytným podkrovím. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu - přízemní budovy s možností obytného podkroví.

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném území zásadně situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy. Většina lokalit již byla zařazena do předchozí ÚPD. ÚP Chyšky umožňuje rozvoj bydlení za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

B1, B2, B3, B4 - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla Hněvanice, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu (pro plochy B3 a B4 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).

B5 - v severozápadní části sídla Branišovice, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Z důvodu vyjmutí lokality ze zastavěného území z předchozí ÚPD (nesplnění podmínek vyplývajících z §58 odst. 2 stavebního zákona) je navrženo zastavění této plochy.

B6 - v severozápadní části sídla Branišovice, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

B7, B8, B10, B11 - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla Záluží, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu (pro plochu B8 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).

B12, B13, B15, B19 - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla Ratiboř, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

B20 - v severozápadní části sídla Rohozov, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Z důvodu vyjmutí lokality ze zastavěného území z předchozí ÚPD (nesplnění podmínek vyplývajících z §58 odst. 2 stavebního zákona) je navrženo zastavění této plochy.

B21 - v jihozápadní části sídla Podchýšská Lhota, navazující na zastavěné území. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

B23, B25, B26 - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území jižní části sídla Chyšky, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokality budou prověřeny územní studií.

B27, B29 - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území východní části sídla Chyšky, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokality B29 a část B27 budou prověřeny územní studií.

B31, B32, B33 - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území severní části sídla Chyšky, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita B32 bude prověřena územní studií. Plocha B33 je zařazena do II. etapy výstavby. Výstavba na ploše pro bydlení ve II. etapě bude uskutečněna po zastavění alespoň 50 % z plochy B32 z I. etapy.

B36 - navržená zastavitelná plocha navazující na zastavěné území v západní části sídla Chyšky, je navržená tak, aby doplňovala stávající hranici zastavěného území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

B40 - v severní části sídla Hrachov, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

B41a, B41b, B42a, B42b - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla Nová Ves, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu (pro plochu B42a 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).

B44 - v severní části sídla Radíkovy, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Jedná se o malou zastavitelnou plochu pro výstavbu jednoho rodinného domu, která nebude vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury.

B45, B46 - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla Mezný, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

B47, B48, B49, B50 - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla Vilín, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Z důvodu vyjmutí lokality B50 ze zastavěného území z předchozí ÚPD (nesplnění podmínek vyplývajících z §58 odst. 2 stavebního zákona) je navrženo zastavění této plochy.

B51 - v jižní části sídla Malý Nosetín, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

B52, B53, B54 - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla Nosetín, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

B55 - v severozápadní části sídla Růžená, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

B71 - v severovýchodní části sídla Růžená. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. V blízkosti navrhované lokality se nachází již stávající roztroušená zástavba a z toho důvodu nebude mít lokalita negativní vliv na krajinný ráz.

B58, B59, B61, B63, B64 - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla Květuš, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu (pro plochy 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).

ÚP Chyšky umožňuje rozvoj veřejného prostranství za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství (např.: veřejná zeleň, parky, hřiště, ulice a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání).

VP16a - ve východní části sídla Ratiboř, navazující na zastavěné území. Plocha vyplňuje proluku mezi stávající plochou bydlení a navrženou plochou výroby a skladování. Lokalita je vytvořena z důvodu možnosti vytvoření izolační zeleně od navrženého výrobního areálu.

VP16b a VP16c - v severovýchodní a východní části sídla Ratiboř, navazující na zastavěné území. Plochy budou plnit funkci izolační zeleně umožňující v pohledově exponovaných místech eliminovat negativní vliv velkých zemědělských staveb, které v kontextu ochrany krajinného rázu nerespektují formy, hmoty a měřítko staveb spoluvytvářejících ráz krajiny.

VP22 - v jihozápadní části sídla Podchýšská Lhota, navazující na zastavěné území. Plocha ozeleněného veřejného prostranství vytvoří vhodné prostředí pro průchod lokálního biokoridoru LBK 50.

VP24 - v jihovýchodní části sídla Chyšky, navazující na zastavěné území. Lokalita je vytvořena z důvodu možnosti vytvoření klidového místa

VP28, VP30 - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území východní části sídla Chyšky, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Lokalita VP28 je vymezena pro obsluhu území navržených ploch B27 a B29 a pro veřejnou zeleň. Plocha VP30 bude sloužit jako izolační pás veřejného prostranství, který oddělí navrženou plochu B29 od stávající silnice II. třídy. Lokality budou prověřeny územní studií.

VP34 - v severozápadní části sídla Chyšky, navazující na zastavěné území. Plocha vyplňuje proluku mezi stávající plochou výroby a skladování a navrženou plochou bydlení. Lokalita je vytvořena z důvodu možnosti vytvoření izolační zeleně od stávajícího výrobního areálu. Lokalita je zařazena do II. etapy výstavby.

VP35 - v západní části sídla Chyšky, navazující na zastavěné území. Plocha bude sloužit jako izolační pás veřejného prostranství, který oddělí navrženou plochu B36 od stávající silnice II. třídy a od navržené plochy výroby a skladování.

VP60, VP62 - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla Květuš, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Plochy ozeleněného veřejného prostranství kolem vodního toku budou plnit podmínku ponechání volného manipulačního pruhu pro údržbu vodoteče a zároveň vytvoří vhodné prostředí pro průchod lokálního biokoridoru LBK 25.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro plochy výroby a skladování tak, aby umožňovaly variabilní využití areálů nejen pro výrobu zemědělskou, ale i další typy výroby a skladování a tím vytvořily podmínky podnikatelských aktivit se zajištěním nových pracovních míst. Rozvoj je však nutno sladit s požadavky hygieny a ochrany životního prostředí a zdravých podmínek pro život obyvatel.

VS14, VS17, VS18 - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla Ratiboř, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Lokality rozšiřují stávající areály výroby a skladování, kde způsob bydlení není žádoucí, naopak je velmi vhodný pro rozvoj v oblasti výrobních služeb. Plochy jsou vhodné i z hlediska hygienické zátěže, provoz z výroby a skladování nebude zatěžovat okolní zástavbu. Lokalita VS 14 je navržena pro sběrný dvůr. Lokality slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. 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.

VS37, VS39 - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla Chyšky, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Lokality rozšiřují stávající areály výroby a skladování, kde způsob bydlení není žádoucí, naopak je velmi vhodný pro rozvoj v oblasti výrobních služeb. Plocha je vhodná i z hlediska hygienické zátěže, provoz z výroby a skladování nebude zatěžovat okolní zástavbu. Lokality slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

ÚP Chyšky umožňuje rozvoj občanského vybavení za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem v lokalitách s označením:

OV9 - v severovýchodní části sídla Záluží, navazující na zastavěné území. Plocha je určena k hromadnému provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace. Jedná se o stavbu pro veřejnou potřebu, které podpoří rozvoj obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou infrastrukturu. 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.

V rámci rozšiřování zástavby se v ÚP vymezují nové plochy technické infrastruktury.

TI 65 se nachází jihovýchodně od sídla Ratiboř, **TI66** se nachází východně od sídla Nová Ves, **TI67** se nachází jižně od sídla Květuš a **TI68, TI69, TI70** se nachází severozápadně, jižně a východně od sídla Chyšky. Lokality se navrhuje pro výstavbu ČOV. Umístění vyplývá z účelu stavby, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešeným územím prochází silnice:

V západní části prochází okrajově správním územím silnice II/105 České Budějovice - Hluboká nad Vltavou - Týn nad Vltavou - Chrástany - Bernartice - Milevsko – Petrovice – Vysoký Chlumec – Sedlčany – Praha.

II/121 Blatná – Mirovice – Zvíkovské Podhradí – Milevsko – Chyšky – Sedlec – Prčice – Votice je jedinou silniční komunikací vedenou v přímém směru mezi Žďákovským mostem (I/19) a mostem v Podolsku (I/29) s přechodem Orlické přehradní nádrže. Trasa silnice jako taková začíná v Blatné, odkud je vedena do Buzic, kde končí. Objevuje se až zhruba po 10 km v Miroticích. Silnice II/121 má v převážné míře poměrně slušné parametry (byť jednotlivé její úseky nejsou homogenní).

II/123 křižovatkou II/121 v Nositíně - Květuš – Nadějkov - Jistebnice a napojuje se na komunikaci I. třídy před Tábořem u sídla Dražice.

III/12125 Chyšky – Střítež – Vlksice

III/12126 Chyšky – Květuš

III/10537 křižovatka II./121 – Ratiboř – Hněvanice – Branišovice - Hrazánky

III/12133 Malý Nositín – Mokřany

III/12124 křižovatka II./121 – Podchyšská Lhota

Tyto silnice mají mimo zastavěné části sídla parametry vesměs poměrně špatné, šířku vozovky 5 m a velké množství liniových i bodových dopravních závad. Na průtahu sídlem jsou však parametry ještě horší. Na rozdíl od průtahu silnice II/121 postrádají chodníky. Dopravní význam silnic III. tříd je mizivý (čemuž odpovídají i parametry).

Z výše popsaných tras silnic, které propojují jednotlivá sídla, je patrné, že obslužnost území je z dopravního hlediska zabezpečena dostatečně. Silnice II. a III. třídy jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací využívaných jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z grafické části. Tyto komunikace mají v současné době z větší části (alespoň v zastavěné části sídla) bezprašný povrch, šířku vozovky 3 - 6 m. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových 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. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnici II. a III. třídy. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. 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 a to z důvodů zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranství.

Hromadná doprava osob je zajištěna autobusy. V současné době představuje autobusová doprava relativně dobré možnosti dopravního spojení jednotlivých sídel. Obtížnější je situace ve dnech pracovního volna a pracovního klidu.

Zatížení území hlukem

Číslo	Úsek	Isofona LAEQ (m)		Isofona LAEQ (m)	
		pohltivý terén (dB)		odrazivý terén (dB)	
		50	60	50	60
II/105	2-0569 - extravilán	63	14,5	184	25
	2-0569 - intravilán	43	8,5	114	11
II/121	2-1840 - extravilán	50	11,5	137	15
	2-1840 - intravilán	32	0	69	0
II/121	2-1848 - extravilán	32	0	18	0
	2-1848 - intravilán	18	0	33	0
II/123	2-2498 - extravilán	40	9,5	103	12
	2-2498 - intravilán	23	0	47	0

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 prostorech staveb při silnic II. a III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby a to mimo pozemky silnice.

Řešené území se jeví jako vhodné pro rozvoj turistického a cykloturistického ruchu. Tomu nasvědčují stávající cykloturistické trasy:

- Zelená turistická trasa: Milevsko – Přeštěnice – Chyšky – Vilín
- Modrá turistická trasa: Žemličkova Lhota - Obděnice - Nálesí – Radíkovy – Chválov - Veletín - Sušetice
- Modrá turistická trasa: Zrůbek – Dobřemilice - Klokočov
- Naučná stezka Nadějkovsko - Stezka je zaměřena vlastivědně a seznamuje návštěvníky s přírodními, historickými, národopisnými i kulturními zajímavostmi Nadějkova a jeho okolí.
- Cykloturistické trasy:
- Cyklotrasa 1154: Sušetice - Nosetín - Chyšky - Ratiboř - Branišovice - Hněvanice - Hrazánky - Hrazany
- Cyklotrasa 1175: Chyšky - Květuš - Nadějkov - Petříkovice - Zvěstonín - Jistebnice
- Cyklotrasa 1153: Chyšky - Vlksice- Božetice - Sepekov

Všechny trasy procházející řešeným územím jsou součástí poměrně husté sítě turistických a cykloturistických tras v okolním území. Stále větší využívání jízdního kola v tomto regionu je poněkud znevýhodněno kopcovitým terénem, odměnou jsou však krásné a četné výhledy. Současný systém turistických a cykloturistických tras zůstane zachován a bude dále postupně rozvíjen.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodohospodářské řešení

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Katastrální území sídel Branišovice, Hrachov, Chyšky, Kvaš'ov, Květuš, Nálesí, Nosetín, Nová Ves, Podchýšská Lhota, Ratiboř, Ratibořec, Rohozov, Růžená, Vilín, Voděřady a Záluží (střední a jižní část) patří do povodí Smutné a jejích pravostranných přítoků tj. Milevského potoka (s přítokem Blehovský potok), Dobřemilického potoka (Kačák), Kvaš'ovského potoka a Nadějkovského potoka. Katastrální území sídel Hněvanice, Mezný, Radíkovy a Vilín (severní část) patří do povodí potoka Brzina a jejích pravostranných přítoků tj. Varovského potoka a Počepického potoka. Katastrální území sídla Branišov (severovýchodní část) patří do povodí potoka Slabá, který tvoří levostranný přítok Sedleckého potoka.

Seznam sídel, příslušných hydrogeologických povodí a jejich toků je uveden v následující tabulce:

Sídlo	Hydrologické povodí	Tok
Branišov	1-08-05-063	Slabá
Branišovice	1-07-04-102	Milevský potok
Hněvanice	1-08-05-026	potok Brzina
Hrachov	1-07-04-102	Milevský potok
	1-07-04-102	Milevský potok

Chyšky	1-07-04-100	Dobřemilický potok
	1-07-04-098	Nadějkovský potok
Kvašťov	1-07-04-099	Kvašťovský potok
Květuš	1-07-04-098	Nadějkovský potok
Mezný	1-08-05-027	Varovský potok
Nálesí	1-07-04-102	Milevský potok
Nosetín	1-07-04-098	Nadějkovský potok
Nová Ves	1-07-04-098	Nadějkovský potok
Podchýšská Lhota	1-07-04-100	Dobřemilický potok
Radíkovy	1-08-05-027	Varovský potok
Ratiboř	1-07-04-102	Milevský potok
Ratibořec	1-07-04-102	Milevský potok
Rohozov	1-07-04-103	Blehovský potok
Růžená	1-07-04-098	Nadějkovský potok
Vilín	1-07-04-098	Nadějkovský potok
	1-08-05-031	Počepický potok
Voděradý	1-07-04-102	Milevský potok
Záluží	1-07-04-102	Milevský potok

Některé uvedené vodoteče v zájmovém území i pramení. Jejich koryta jsou většinou neregulovaná. Milevský potok má vyhlášeno záplavové území. Na ostatních tocích se povodňové stavy s ohledem na malá povodí nevyskytují.

V zájmovém území vč. na území sídel je celá řada menších rybníčků s maximální plochou hladiny do několika ha, jejichž význam je pouze místní. Rybníky se vyskytují převážně ve střední a jižní části území. Stav vodních toků a vodních ploch je relativně dobrý a budou zachovány beze změny. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace vč. jejího doplňování. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území jsou navržena protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nedoporučují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Sídlo Chyšky je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba obce a část areálu zemědělského družstva. Původně byla obec zásobena z místních studní, ve kterých byl nedostatek vody, a voda byla špatné kvality. Proto byl vybudován nový vodovod (z roku 1971 až 1972). Zdrojem vodovodu jsou dvě šachtové vodárenské studny západně od obce (HJ1 a HJ2, celková vydatnost 1.0 l/s, průměr 2 m, hloubky 5 m, ve dně s ocelovou pažnicí). Voda ze studní byla přiváděna společným výtlačným řadem LT 100 do AT stanice, odkud byla voda dále čerpána řadem LT 100 přímo do spotřebišť. V rámci posílení vodních zdrojů (v roce 1983 až 1985) byly realizovány vrty severozápadně od obce (V2 a V3 a vrt V1 jako sběrná studna). Dále byl realizován na jihovýchodním okraji obce VDJ 100 m³ jako vodojem za spotřebišťem a AT stanice u zdrojů byla zrušena a nahrazena čerpací stanicí. V současnosti je využíván pouze vrt V3 (jako záložní, vydatnost 1.0 l/s, hloubka přes 40 m) západně od dvora Hrachov, vrty V1 a V2 nejsou využívány. V následujícím období (rok 1993 až 1994) byla realizována u čerpací stanice odradonovací stanice (výkon 2.0 l/s) s hygienickým zabezpečením vody, která byla (rok 1997) rekonstruována a doplněna o úpravnu vody (dva tlakové filtry každý o výkonu 1.3 l/s pro odstranění železa a manganu).

Vlastní rozvodná síť obce je z litiny DN 100 a 80, novější z PE a je rozdělena na dvě tlaková pásma. Dolní pásmo je zásobováno z vodojemu za spotřebišťem, horní pásmo z AT stanice o výkonu 1.3 – 2.0 l/s umístěné ve vodojemu (zahrnuje cca 8 bytovek v blízkosti vodojemu). Studny HJ1 a HJ2 mají vyhlášena ochranná pásma. Vrt V3 nemá vyhlášena ochranná pásma. Zájmovou oblast se navrhuje napojit na Vodárenskou soustavu Jižní Čechy. Z VDJ Hodušín 1000 m³ je v současnosti voda dopravována (řadem DN 350) směrem Milevsko. Na odbočce z VDJ Sepekov 2x 100 m³ je voda čerpána (řadem PVC 160) do přečerpávací stanice Týnice s VDJ 50 m³ a odtud dále (řadem PVC 160) do VDJ Přestěnice 150 m³. 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 spotřebišťem. Z důvodu rozvoje sídla Chyšky jsou nové vodovodní řady 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.

V sídle Květuš je vybudován vodovod ve správě obce Chyšky. Na vodovod je napojeno pouze několik nemovitostí (byl postaven v roce 2000 v rámci výstavby obecního bytu a po trase zásobuje dvě nemovitosti). Zdrojem vody je studna

(průměr 3 m, hloubka 7 m) na jihozápadním okraji osady. Ostatní nemovitosti používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny. Zemědělský areál je zásobován z vlastního vodovodu s dvěma zdroji západně od areálu.

Sídlo Ratiboř nemá vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní zdroje a místní vodovodní systémy. Zemědělský areál využívá vlastní vodovodní systém. Zdrojem vody jsou tři studny (HV1 hloubky 15 m, HV2 hloubky 14 m a HV3 hloubky 13 m, vydatnost se odhaduje na 0.6 l/s) jihovýchodně od osady. Voda ze studní je čerpána přímo do místa spotřeby, úpravná voda u zdrojů a VDJ 250 m³ severovýchodně od zdrojů se nepoužívá. Jedná se o původní vodovod pro kasárna, v roce 1997 byl vládou bezplatně převeden na obec Chyšky a v současné době je ve vlastnictví zemědělského družstva.

V sídle Hněvanice je vybudován zemědělský vodovod, který slouží k zásobování zemědělského areálu i nemovitostí sídla. Zdrojem vod je několik vrtů západně pod osadou (hlavní studna – z roku 1985, vydatnost 0.14 l/s, hloubka 25 m), ze kterých je voda čerpána do vodojemu u zemědělského areálu severně od osady. Do místa spotřeby je voda dopravována gravitačně. Zdroje mají vyhlášena ochranná pásma (po obou stranách komunikace).

Sídla Branišov, Branišovice, Hrachov, Kvašův, Mezný, Nálesí, Nosetín, Podchýšská Lhota, Radíkovy, Ratibořec, Rohozov, Růžená, Vilín, Voděrady, Záluží nemají vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. V těchto sídlech se neuvazuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody a místní vodovody.

ÚP navrhuje připojení na vodovodní síť sídla Květuš a Nová Ves.

Potřeba vody

Výpočet potřeby vody	Počet trvale bydlících obyvatel	Počet přechodně bydlících obyvatel	Nárůst počtu obyvatel	Celkový počet obyvatel	Podíl zásobovaných obyvatel	Počet zásobovaných obyvatel	Spec. potř. vody faktur. pro domácnost	Voda fakturovaná pro domácnost	Spec. potř. vody faktur. ostatní	Voda fakturovaná pro ostatní	Voda fakturovaná pro prům. +zeměděl.	Voda fakturovaná celkem	Voda nefakturovaná	Voda vyrobená celkem	Celková prům. potřeba vody	Koeficient denní nerovnoměrnosti	Max. denní potřeba vody	Max. denní potřeba vody	Koeficient hodinové nerovnoměrnosti	Max. hod. potřeba vody
Jednotka	osob	osob	osob	osob	%	osob	l/os/den	m ³ /rok	l/os/den	m ³ /rok	m ³ /rok	m ³ /rok	m ³ /rok	m ³ /rok	m ³ /den	-	m ³ /den	l/s	-	l/s
Branišov	0	0	0	0	0	0	90	0	5	0	0	0	0	0	0	1,35	0	0,0	1,8	0,00
Branišovice	24	20	33	77	0	0	90	0	5	0	0	0	500	500	1	1,50	2	0,0	1,8	0,04
Hněvanice	40	20	24	84	30	25	90	828	5	46	2 000	2 874	900	3 774	10	1,50	16	0,2	1,8	0,32
Hrachov	14	5	0	19	0	0	90	0	5	0	0	0	0	0	0	1,50	0	0,0	1,8	0,00
Chyšky	454	120	180	754	100	754	120	33 025	25	6 880	2 000	41 905	8 000	49 905	137	1,50	205	2,4	1,8	4,27
Kvašův	7	4	0	11	0	0	90	0	5	0	0	0	0	0	0	1,50	0	0,0	1,8	0,00
Květuš	139	54	63	256	30	77	110	3 084	15	420	6 000	9 504	3 500	13 004	36	1,50	53	0,6	1,8	1,11
Mezný	12	4	19	35	0	0	90	0	5	0	0	0	0	0	0	1,50	0	0,0	1,8	0,00
Nálesí	34	8	0	42	0	0	90	0	5	0	0	0	0	0	0	1,50	0	0,0	1,8	0,00
Nosetín	49	32	18	99	0	0	90	0	5	0	0	0	600	600	2	1,50	2	0,0	1,8	0,05
Nová Ves	59	8	27	94	0	0	90	0	5	0	0	0	600	600	2	1,50	2	0,0	1,8	0,05
Podch Lhota	14	0	15	29	0	0	90	0	5	0	0	0	200	200	1	1,50	1	0,0	1,8	0,02
Radíkovy	9	3	0	12	0	0	90	0	5	0	0	0	0	0	0	1,50	0	0,0	1,8	0,00
Ratiboř	140	28	24	192	0	0	110	0	15	0	20 000	20 000	5 500	25 500	70	1,50	105	1,2	1,8	2,18
Ratibořec	13	3	0	16	0	0	90	0	5	0	0	0	0	0	0	1,50	0	0,0	1,8	0,00
Rohozov	11	2	6	19	0	0	90	0	5	0	0	0	100	100	0	1,50	0	0,0	1,8	0,01
Růžená	29	29	18	76	0	0	90	0	5	0	2 000	2 000	900	2 900	8	1,50	12	0,1	1,8	0,25
Vilín	16	5	16	37	0	0	90	0	5	0	0	0	0	0	0	1,50	0	0,0	1,8	0,00
Voděrady	10	3	6	19	0	0	90	0	5	0	0	0	0	0	0	1,50	0	0,0	1,8	0,00
Záluží	41	20	36	97	0	0	90	0	5	0	0	0	600	600	2	1,50	2	0,0	1,8	0,05

Požární voda

Obec:	Katastrální území: (místní část)	Zdroj vody:	Další zdroj vody
Chyšky		rybník - Barbora	
	Branišov (Nosetín)	rybník - Mlýnský	
	Branišovice	rybník - Marvan	
	Hněvanice	rybník - Marvan	
	Hrachov	Rybník - Kolářů	
	Kvašův	rybník - Nadějkovský	
	Květuš	pož. nádrž	
	Mezný	Rybník	
	Nálesí	rybník - Milevský	
	Nosetín	rybník - Mlýnský	

Nová Ves	Rybník	
Podchýšská Lhota	rybník - Nadějkovský	
Radíkovy (Mezný)	Rybník	
Ratiboř	pož. nádrž	Milevský potok
Ratibořec (Ratiboř)	pož. nádrž	
Rohozov	rybník - Nadějkovský	
Růžená	rybník - Pařezitý	
Vilín (Nosetín)	rybník - Mlýnský	
Voděrady (Mezný)	Rybník	
Záluží	Rybník	

Současné požární vody jsou dostatečné a z tohoto důvodu se žádné nové nenavrhují.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Sídlo Chyšky má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě obce. Kanalizace je vybudována na převážné části sídla z potrubí BT 300 až 400 (délka cca 5 km). Kanalizace je zakončena čtyřmi výustmi, z nichž dvě na východním okraji sídla jsou v jedné podzemní šachtě zaústěny do melioračního kanálu, který je přítokem bezejmenné vodoteče, která následně zprava vtéká do Nadějkovského potoka. Další výust' na jižním okraji obce končí v silničním příkopu silnice na Střítež a leží v povodí Dobřemilického potoka. Poslední výust' západně od sídla je umístěna do břehu rybníčku, jehož přepad je zaústěn do Milevského potoka. Sídlo Chyšky nemá centrální čištění odpadních vod. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích (některé nemovitosti mají domovní čistírny) s odtokem do jednotné kanalizace příp. přímo do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jámek.

Sídlo Květuš má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě obce Chyšky. Kanalizace je vybudována na menší části sídla z potrubí BT 150 až 300 (délka cca 700 m) a je vyústěna do Nadějkovského potoka, který protéká sídlem. Sídlo nemá centrální čištění odpadních vod. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích (některé nemovitosti mají domovní čistírny) s odtokem do jednotné kanalizace příp. přímo do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jámek.

Sídlo Ratiboř má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě obce Chyšky. Kanalizace je vybudována na převážné části sídla z potrubí BT 200 až 400 (délka cca 2 km) a je vyústěna jihovýchodně pod sídlem do bezejmenného potoka protékajícího sídlem, který tvoří přítok Milevského potoka. Sídlo nemá centrální čištění odpadních vod. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích (některé nemovitosti mají domovní čistírny) s odtokem do jednotné kanalizace příp. přímo do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jámek.

V sídlech Branišovice, Hněvanice, Nosetín, Nová Ves, Růžená a Záluží je vybudována kanalizace pro veřejnou potřebu ve správě obce Chyšky. Kanalizace je vybudována na menší části sídel (Branišovice BT 200+300 dl. 400 m, Hněvanice BT 300 dl. 400 m, Nosetín BT 200+300 dl. 300 m, Nová Ves BT 200+300+400 dl. 700 m, Růžená BT 300 dl. 300 m a Záluží BT 300 dl. 100 m). Sídlá nemají centrální čištění odpadních vod. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do jednotné kanalizace příp. přímo do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jámek.

Z důvodu rozvoje sídel je navržena dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavba nové kanalizace v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch), která bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků a jednotnou kanalizací do recipientu. V sídlech Chyšky, Květuš, Ratiboř a Nová Ves jsou navrženy ČOV. 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 přírodní 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.

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

Sídlá Branišov, Hrachov, Kvašov, Mezný, Nálesí, Podchýšská Lhota, Radíkovy, Ratibořec, Rohozov, Vilín a Voděrady nemají vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jámek. V sídlech se nepředpokládá výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu a centrální ČOV. Čištění odpadních vod

stávajících rekonstruovaných staveb či při budování nových staveb určených pro bydlení nebo rekreaci je možné formou vícekomorových septiků nebo individuálních ČOV.

Dešťové vody sídel jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu, z území s jednotnou kanalizací i touto kanalizací.

Hlavními odpadními vodami v řešeném území jsou splaškové vody z domácností, občanské vybavenosti a rekreace. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty. Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou v obci jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích. Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Odvádění dešťových vod musí být řešeno v souladu s §5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. 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.

Energetické řešení

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Rozvodné napětí + PEN, 50Hz, 400/230V – TN-C
Kmenová linka 22kV – Kamýk, Milevsko
Nadřazený systém Rozvodna 110kV – Milevsko, Kamýk, Bechyně
Řešeným územím prochází tato vzdušná vedení VVN: Vedení VVN 220kV V204 „Milín - Tábor“.

V řešeném území se nachází 27 transformoven napájených ze sítě VN-22 kV - E-ON. Trafostanice jsou napojeny odbočkami volného vedení 22 kV. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Vedení je vedeno převážně po kabelech v zemi a po sloupech NN. V některých částech bude nutná postupná rekonstrukce vedení. Nutné bude zokruhování kabelové sítě NN po vybudování dalších trafostanic. Kabelizace bude podléhat zpracování projektu na síť NN dle požadavku E-ON. Soustava TN-C bude v nově realizovaných objektech řešena jako TN-C-S. Některé stávající trafostanice TS mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v jejich blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření E-ON Č. Budějovice.

V řešeném území je navrženo 7 trafostanic, z důvodu předpokládanému růstu odběru v návaznosti na novou výstavbu.

T28 - ve východní části sídla Voděrady

T29 - v jižní části sídla Květuš

T30 - v jihovýchodní části sídla Chyšky

T31 - ve východní části sídla Chyšky

T32 - v severovýchodní části sídla Chyšky

T33 - v severní části sídla Chyšky

T34 - v jihozápadní části sídla Chyšky

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. V případě, že nebudou TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem (např. 630 kVA), eventuálně doplněny novými TS.

Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON - viz ochranná pásma. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navrhované 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.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Správním územím obce Chyšky není plynofikováno. 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.

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
K1	Stavba ČOV včetně kanalizace jihovýchodně od sídla Ratiboř - umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího

	místa s možností odtoku do nejbližšího recipientu, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
K2	Stavba ČOV včetně kanalizace východně od sídla Nová Ves - umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku do nejbližšího recipientu, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
K3	Stavba ČOV včetně kanalizace jižně od sídla Květuš - umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku do nejbližšího recipientu, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
K4	Stavba ČOV včetně kanalizace severozápadně od sídla Chyšky - umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku do nejbližšího recipientu, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
K5	Stavba ČOV včetně kanalizace východně od sídla Chyšky - umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku do nejbližšího recipientu, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
K6	Stavba ČOV včetně kanalizace jižně od sídla Chyšky - umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku do nejbližšího recipientu, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
V1	Koridor vodovodního řadu - zásobování vodou sídla Chyšky - z důvodu napojení na Vodárenskou soustavu Jižní Čechy, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
V2	Koridor vodovodního řadu - zásobování vodou sídla Květuš - stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
V3	Koridor vodovodního řadu - zásobování vodou sídla Nová Ves - stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
E1	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T28 ve východní části sídla Voděřady - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
E2	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T29 v jižní části sídla Květuš - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
E3	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T30 v jihovýchodní části sídla Chyšky - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
E4	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T31 ve východní části sídla Chyšky - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
E5	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T32 v severovýchodní části sídla Chyšky - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
E6	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T33 v severní části sídla Chyšky - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
E7	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T34 v jihozápadní části sídla Chyšky - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.

	Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
--	---

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
LBK 5	Lokální biokoridor omezeně funkční- Hranov - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBK 9	Lokální biokoridor omezeně funkční - Na návozech - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBK 13	Lokální biokoridor omezeně funkční - Nálesí - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBK 23	Lokální biokoridor nefunkční - Nová Ves - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBK 25	Lokální biokoridor omezeně funkční - Květuš - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBK 31	Lokální biokoridor nefunkční - Růžená - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBK 33	Lokální biokoridor nefunkční - Ražkov - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBK 38	Lokální biokoridor omezeně funkční - Branišovický potok - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBK 40	Lokální biokoridor nefunkční - Milevský potok - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBK 43	Lokální biokoridor nefunkční - Boučí - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBK 45	Lokální biokoridor nefunkční - Nad Ovčíneckým rybníkem - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBK 46	Lokální biokoridor omezeně funkční - Ovčínek - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBK 48	Lokální biokoridor omezeně funkční - Blehovský potok - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze

	zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBK 50	Lokální biokoridor omezeně funkční - Podchyšská Lhota - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru. V územním plánu obce je na plochách výroby a skladování umožněno vybudování sběrného dvora.

CIVILNÍ OCHRANA

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

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- **ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.**

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, jejímž původcem může být vodní dílo.

- **zóny havarijního plánování.**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytýpaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty vzniklých při mimořádné události. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší dobehovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. V případě krizového stavu bude materiál civilní ochrany a humanitární pomoci uskladněn a vydáván na obecním úřadě. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelných ploch obce.**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.**

Bude řešeno dle Krizového plánu kraje a Krizového plánu příslušné obce s rozšířenou působností. Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě stačí

zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.**

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

- **zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení.**

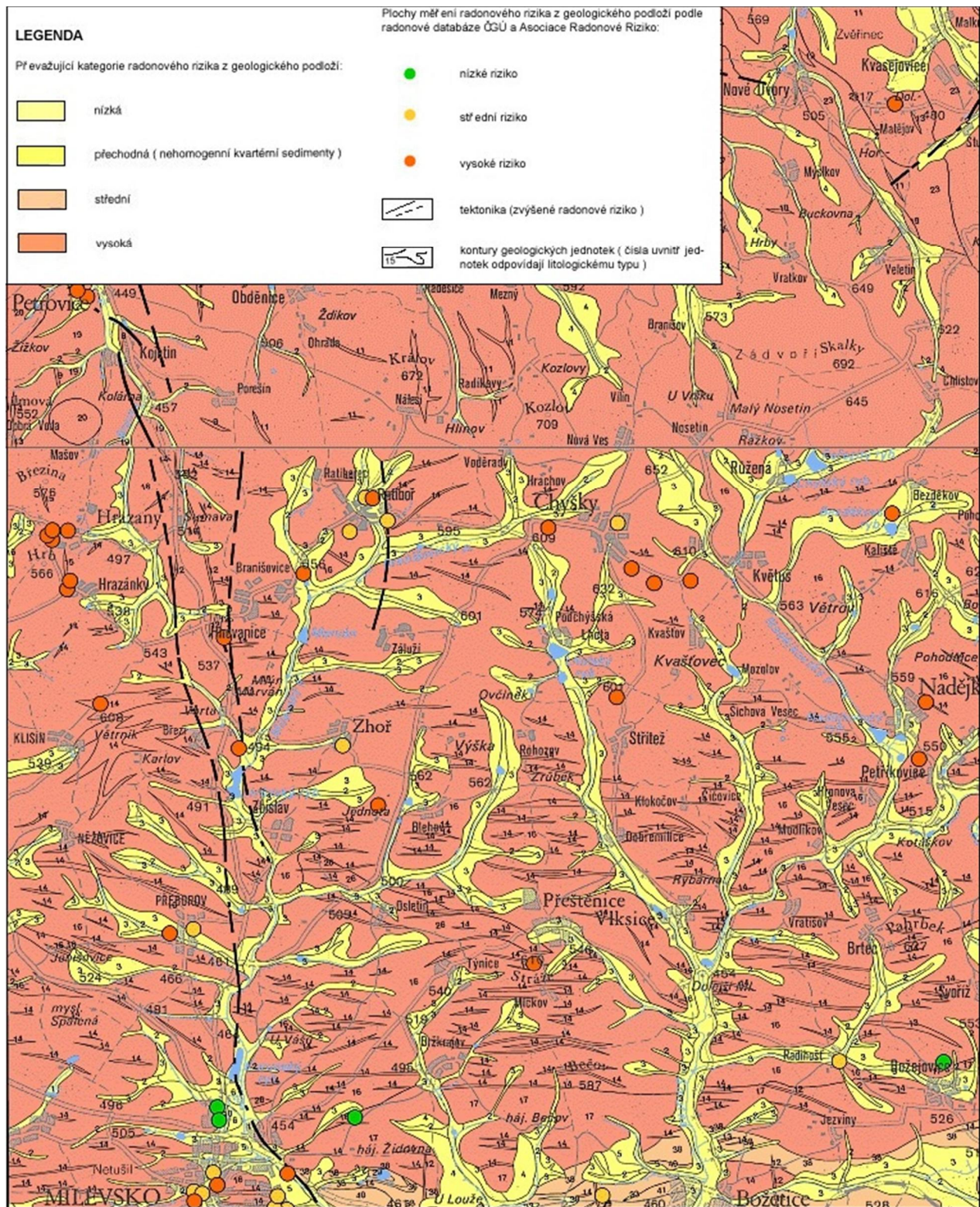
Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

- **zásobování požární vodou**

Chyšky - rybník Barbora; Branišov (Nosetín) - rybník Mlýnský; Branišovice - rybník Marvan; Hněvanice - rybník Marvan; Hrachov - rybník Kolářů; Kvaštov - rybník Nadějkovský; Květuš - pož. nádrž; Mezný - rybník; Nálesí - rybník Milevský; Nosetín - rybník Mlýnský; Nová Ves - rybník; Podchýšská Lhota - rybník Nadějkovský; Radíkovy (Mezný) - rybník; Ratiboř - pož. nádrž a Milevský potok; Ratibořec (Ratiboř) - pož. nádrž; Rohozov - rybník Nadějkovský; Růžená - rybník Pařezitý; Vilín (Nosetín) - rybník Mlýnský; Voděrady (Mezný) - rybník; Záluží - rybník

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Mapa radonového rizika z geologického podloží



Mapa radonového rizika z geologického podloží byla sestavena na základě výsledků Radonového programu České republiky. Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty). Převažující radonové riziko v geologických jednotkách je stanoveno na základě statistického zhodnocení 8000 měřených ploch v terénu (v průměru 15 bodů na každé ploše). Kategorie radonového rizika z geologického podloží vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky měření radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od této kategorie odlišovat, především díky rozdílům mezi regionální a lokální geologickou situací.

Obecně nutno respektovat ustanovení zákona o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího zařízení (atomový zákon).

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Významný krajinný prvek.

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.

PLOCHY LESNÍ

Významný krajinný prvek.

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Do území řešeného ÚP Chyšky zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Ke stavbám a činnostem ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků, u nichž bude vyloučeno alternativní řešení, bude vždy vydáno závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 lesního zákona, které bude závazným stanoviskem pro rozhodnutí podle zvláštních předpisů.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území je stanovená hranice záplavové území Q_{100} a aktivní na Milevském potoce. Veškeré nové stavby v hranici záplavy 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.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

Řešeným územím prochází silnice II a III. třídy. Ochranné pásmo silnice II. třídy činí 15m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území, ochranné pásmo silnice III. třídy činí 15m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnicích II. a III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky stávajících silnic.

OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA

V sídle Chyšky se nachází hřbitov za kostelem a židovský hřbitov v k. ú. Nosetín s ochranným pásmem 100 m od hranice pozemku. Stavební úřad může v tomto ochranném pásmu zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohli ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

VODNÍ ZDROJE

Vodní zdroje budou chráněny dle zákona 254/20014 Sb (o vodách).

V řešeném území se nacházejí vodní zdroje, které mají vyhlášené ochranné pásmo zdroje.

OCHRANNÁ PÁSMATA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

Podle Zákona 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí §23 ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (*dále jen "ochranná pásma"*).

Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m,
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m,

- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

OCHRANNÁ PÁSMA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Při rekonstrukci sítí nebo výstavbě nových tras vedení VN a TS je nutné soustředit liniové prvky krajiny tak, aby nedocházelo ke střetům způsobu využívání ploch (ochranná pásma jednotlivých zařízení, omezení činností nebo plánované výstavby apod.). Tento požadavek je nutno respektovat i u podzemních inženýrských sítí ve smyslu ČSN 73 6005. Při plánování nové výstavby, eventuálně při provádění různých stavebně montážních nebo zemních prací je nutné respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras energetických vedení a zařízení jejich ochranná pásma. Uživatel území v blízkosti energetických venkovních vedení je omezován ve své činnosti ochrannými pásmy. Jsou dána novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1. 1. 2001. Šíře OP se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče. U stávajících el. zařízení, vybudovaných před účinností tohoto zákona, zůstávají původní ochranná pásma: 22 kV = 10 m.

- VN: od 1kV do 35kV včetně 1. vodiče bez izolace - 7 m,
od 1kV do 35kV včetně 2. vodiče s izolací základní - 2 m,
od 1kV do 35kV včetně 3. závěsná kabel. vedení - 1 m.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat výbušné a hořlavé látky,
- provádět činnosti ohrožující spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit životy, zdraví a majetek osob,
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je dále zakázáno:

- vysazovat chmelnice a nechat růst porosty nad výšku 3 m.

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

Ochranné pásmo elektrických stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení či vnějšího líce obvodového zdiva,
- u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,
- u stanic budovaných do 31. 12. 1994 - 10 m,
- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
- u vestavných elektrických stanic 1 m od obestavění.

Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma, uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují.

Prostor ochranného pásma je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Tato zákonem stanovená OP energetických děl nelze uplatňovat z hlediska záboru půdního fondu, ale pouze jako omezující faktor z hlediska výstavby a některých činností podle Energetického zákona a navazujících předpisů.

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz. § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP.

OCHRANNÁ PÁSMA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

V řešeném území prochází optický telekomunikační kabel.

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č.151/2000 Sb., § 92.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení, vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.

Ochranná pásma nadzemních telekomunikačních vedení vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 50/76 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a je v nich zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení anebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

OCHRANNÉ PÁSMO VZLETOVÉHO PROSTORU LETIŠTĚ

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů letišť.

Stanovený prostor za koncem vzletové a přistávací dráhy nebo předpolí, respektive před začátkem vzletové a přistávací dráhy, ve kterém jsou požadována následující opatření:

- omezit vytváření nových překážek
- odstranit nebo označit objekty tak, aby byla zajištěna bezpečnost operací letadel při vzletu a přistání.

V prostoru ochranných pásem s výškovým omezením staveb, konkrétně v ochranných pásmech vzletových a přiblížovacích prostorů, nesmí nové stavby (objekty) přesahovat parametry těchto uvedených a definovaných ochranných pásem s výjimkou, že jsou v zákrytu za stávající stavbou (objektem) resp. terémem ochranná pásma již narušujícím.

OCHRANNÉ PÁSMO NEGATIVNÍCH VLIVŮ

V řešeném území se nachází vyhlášená ochranná pásma negativních vlivů - ochranné pásmo pomocných objektů živočišné výroby a ochranné pásmo hnojiště.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Bližší popis je uveden v tabulkové části. Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem. Zpracování do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován.

PAMÁTNÝ STROM

V řešeném území se nachází 4 památné stromy.

PŘÍRODNÍ PARK

Do řešeného území zasahují Přírodní park Jistebnická vrchovina.

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

V řešeném území se nachází tyto nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	Část obce	Památky	Ulice, nám./umístění
33942/3-5780	Branišovice	venkovská usedlost	číslo popisné: 3
34954/3-5781	Branišovice	venkovská usedlost	číslo popisné: 4
17042/3-2723	Branišovice	venkovská usedlost, z toho jen: srubová komora	číslo popisné: 14
36852/3-2529	Chyšky	kostel sv. Prokopa	-
14970/3-2530	Mezný	venkovská usedlost	číslo popisné: 1
17190/3-2725	Nálesí	venkovská usedlost	číslo popisné: 2, samota nad vsí
11518/3-6121	Nosetín	venkovská usedlost	číslo popisné: 10
15735/3-2773	Podchýšská Lhota	kaple sv. Jana Nepomuckého	vrch SV za obcí
16177/3-2772	Podchýšská Lhota	tvrz Tetourů z Tetova	číslo popisné: 3
34230/3-2720	Ratiboř	venkovská usedlost	číslo popisné: 5
31670/3-5808	Ratiboř	venkovská usedlost, z toho jen: špýchar	číslo popisné: 7
42118/3-5809	Ratiboř	venkovská usedlost, z toho jen: špýchar	číslo popisné: 11
40683/3-5810	Ratiboř	venkovská usedlost, z toho jen: špýchar	číslo popisné: 36

ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY

V řešeném území se nachází několik archeologických lokalit.

Katastrální území	Poř.č.SAS	Název UAN	Kategorie UAN
Branišovice u Ratiboře	22-24-01/10	Záluží - novověké jádro obce	II.
Branišovice u Ratiboře	22-24-01/7	Varta - novověké jádro vsi	II.
Branišovice u Ratiboře	22-24-01/8	Branišovice - středověké jádro obce	II.
Branišovice u Ratiboře	22-24-01/9	Hněvanice - novověké jádro obce	II.
Branišovice u Ratiboře	22-24-02/9	Záluží - jádro novověké vsi	II.
Chyšky	22-24-02/1	Chyšky - trať Velké Místo	I.
Chyšky	22-24-02/2	Chyšky - jádro středověké a novověké vsi	II.
Květuš	22-24-02/4	Květuš - středověké a novověké jádro vsi	I.
Květuš	22-24-02/8	Kvašňov	I.
Mezný	22-24-02/11	Voděradý - středověké a novověké jádro obce	II.
Nosetín	22-22-22/12	Vilín - středověké a novověké jádro obce	II.
Nosetín	22-24-02/10	Nosetín - středověké a novověké jádro obce	II.
Podchyšská Lhota	22-24-02/3	Podchyšská Lhota	I.
Ratiboř	22-22-22/10	Hlínov	II.
Ratiboř	22-22-22/11	Ratiboř - poloha U Břízi	I.
Ratiboř	22-22-22/9	Nálesí	II.
Ratiboř	22-24-01/4	Ratiboř	II.
Rohozov	22-24-02/7	Rohozov - středověké jádro obce	I.

ÚZEMNÍ STUDIE

V ÚP Chyšky jsou vymezeny plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií. Jedná se o plochy B23, B25, B26, VP24, B29, část B27, VP28, VP30 a B32. Uvedené navrhované plochy je nutné prověřit územní studií z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení koncepce rozvoje území. Současně je nezbytné navržené plochy koncepčně dále dělit na veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a zástavbu. Maximální lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE 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. Dle hodnocení rozboru udržitelného rozvoje území bylo cílem navrženého územního plánu posílit environmentální, hospodářský a sociální pilíř. Návrh územního plánu na tyto cíle reaguje a vytváří podmínky pro stabilizaci a příznivý rozvoj těchto pilířů:

Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí

Vlivem návrhu nedojde k výraznému narušení žádné složky životního prostředí, ale naopak jsou tyto složky kladně rozvinuty:

- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot; (absence ekologických zátěží, minimální zátěž z dopravy). ÚP doplňuje územní systém ekologické stability;
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které používají zvláštní ochrany - prvky ÚSES včetně interakčních prvků. V nezastavěném území je umožněna výstavba vodních ploch a zalesňování;
- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit;

- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány – územní plán navrhuje dostavbu stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům, výstavbu nové kanalizace v rámci navrhované zástavby v sídlech Chyšky, Květuš, Ratiboř, Nová Ves;
- v nezastavěném území nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení. Tento princip je uplatněn a je respektován v celém správním území Chyšky;
- pro snížení důsledku povodní byla navržena taková protipovodňová opatření, aby co nejefektivněji zabránila jak rozvodnění Milevského potoka, tak i zabezpečila ochranu obyvatel před přívalovými dešti, ale zároveň by co nejméně zasahovala do životního prostředí;
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy;
- v územním plánu byly při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny třídy ochrany zemědělské půdy;
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je minimalizován. Na území obce je zastoupeno několik ploch pro výrobu a skladování, které by mohly svým provozem zatěžovat své okolí. Proto územní plán stanovil pro tyto plochy takové podmínky, kde se nepřipouští veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití a tím předchází možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí.

Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj

S ohledem na ochranu charakteru obce, přírodních hodnot území a dopravní obslužnost do míst pracovních příležitostí, je rozvoj na poli hospodářském uvažován přiměřeně k těmto skutečnostem:

- za prací se bude i nadále dojíždět do Milevska a Tábora;
- územní plán umožňuje postupnou modernizaci stávajících výrobních ploch (areálů) s možným zapojením i jiných podnikatelských subjektů;
- územní plán zabezpečuje podporu cestovního ruchu a rekreace, podporuje tím a dalšími opatřeními podmínky pro vytváření pracovních míst v obci;
- hospodářský rozvoj území v oblasti rozvoje výroby je zajištěn uspokojivým návrhem ploch výroby a skladování;
- další možností pro podnikání v řešeném území je podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území s tím, že budou dodrženy podmínky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití;
- úroveň zásobování obce pitnou vodou a napojení obyvatel a ostatních subjektů (i podnikatelských) je dobrá. Územní plán předpokládá rozšíření rozvodu vody a kanalizačních řadů.

Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

V ÚP Chyšky se předpokládá i nadále dojíždění za prací. Tento jev je však vyvážen možností bydlení v příznivém životním prostředí a krásné přírodě. Dále jsou pro soudržnost společenství obyvatel území zajištěny podmínky pro:

- zvrácení zvyšujícího se věku obyvatel vymezením dostatečně nových ploch pro bydlení. Přírůstkem nových stavebních parcel dojde k postupné stabilizaci věkového průměru;
- velmi hodnotné trvalé bydlení;
- nové plochy doplňují již vytvořenou urbanistickou kostru a nabízejí rozvoj způsobu využití území, přispívajících významným podílem k sociální stabilizaci obyvatelstva řešeného území;
- modernizaci stávajícího bytového fondu;
- zajištění základní občanské vybavenosti poskytují možnosti navrženého způsobu využití jednotlivých ploch;
- zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno v blízkých městech (Milevsko, Tábor);
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, běžkaři, jízda na koni apod.). Územní plán vytváří předpoklady pro využití turisticko-rekreačního potenciálu území Chyšky vyplývajícího z přírodního zázemí. Síť pěších i cyklistických tras přímo v řešeném území a v jeho těsné blízkosti vytváří optimální podmínky pro rozvoj aktivit spojených s trávením volného času. Formou vhodně upravených podmínek využití území je dále umožněno pro účely rekreace využít stávajících ploch bydlení.

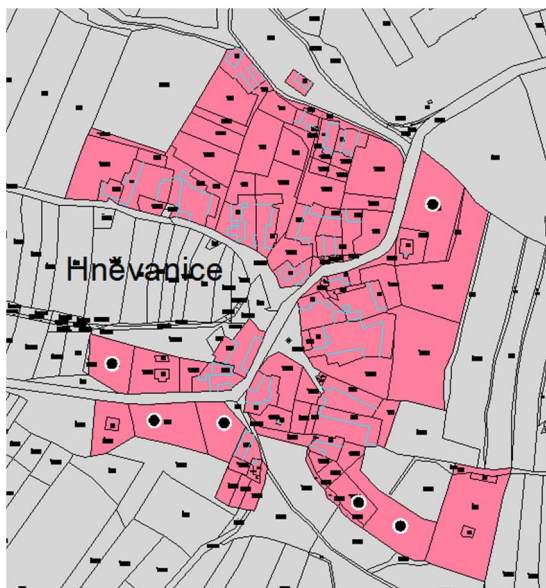
Celkově lze konstatovat, že územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, podnikání, aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

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

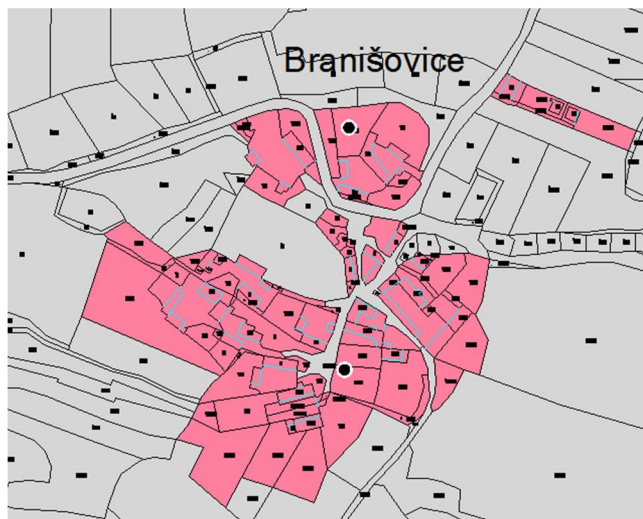
VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Možnosti stavebního využití proluk v obytné zástavbě jednotlivých sídel:

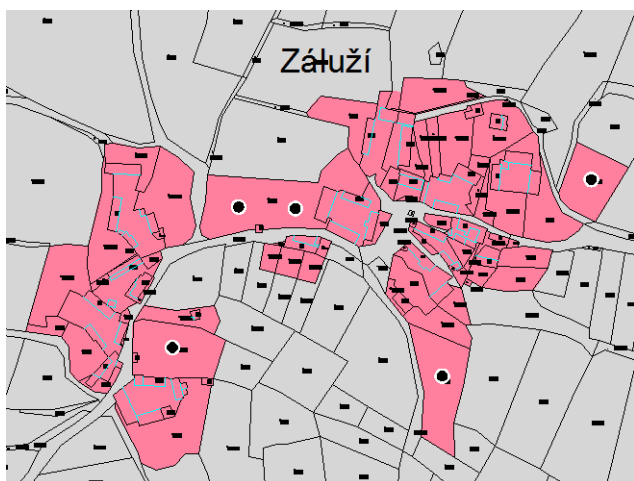
Hněvanice - do zastavěného sídla lze umístit 6 RD



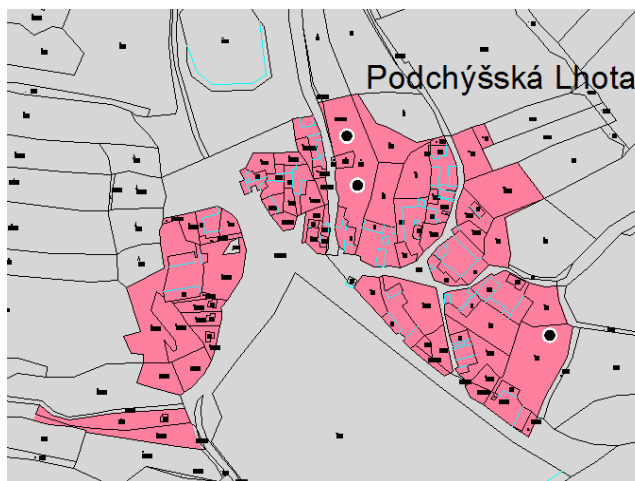
Braňšovice - do zastavěného sídla lze umístit 2 RD



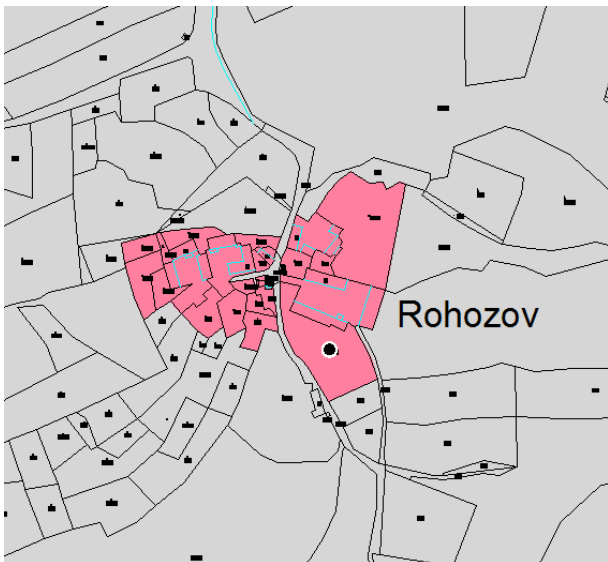
Záluží - do zastavěného sídla lze umístit 5 RD



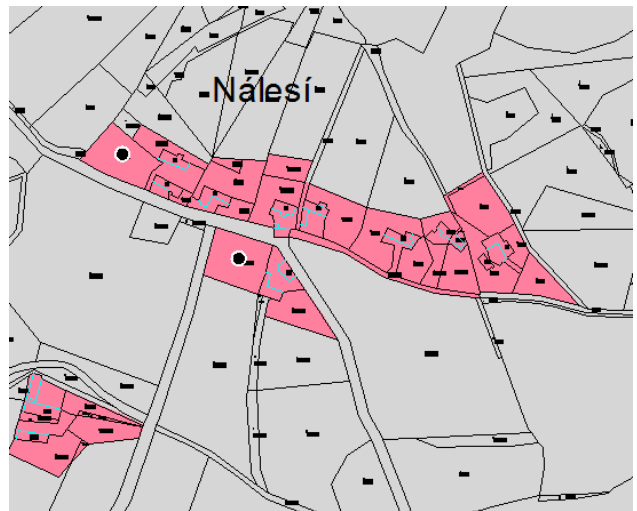
Podchýšská Lhota - do zastavěného sídla lze umístit 3 RD



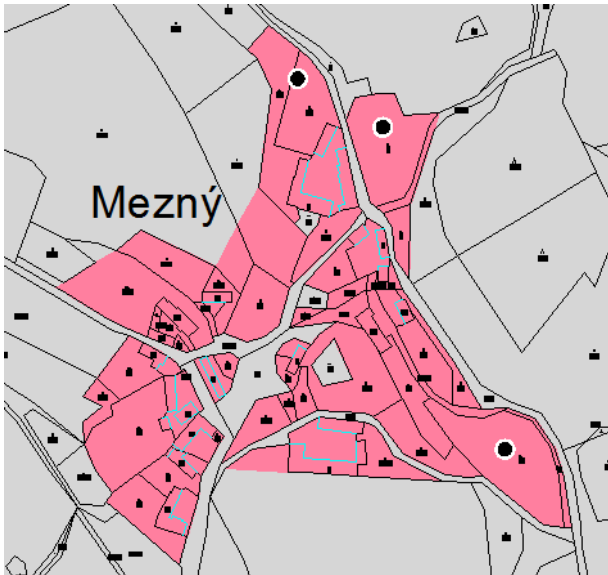
Rohozov - do zastavěného sídla lze umístit 1 RD



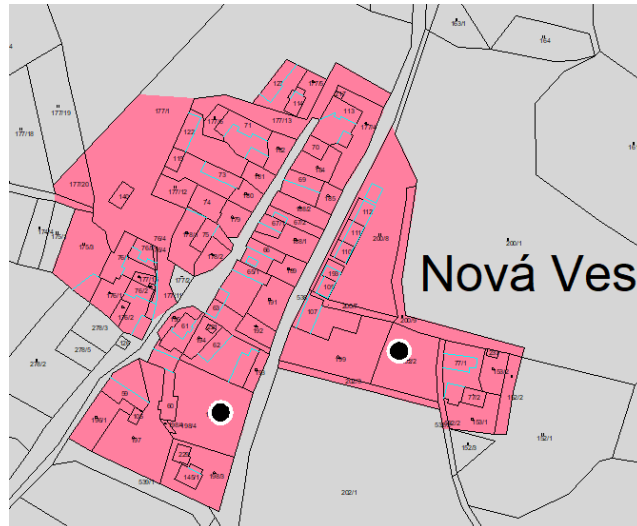
Nálesí - do zastavěného sídla lze umístit 2 RD



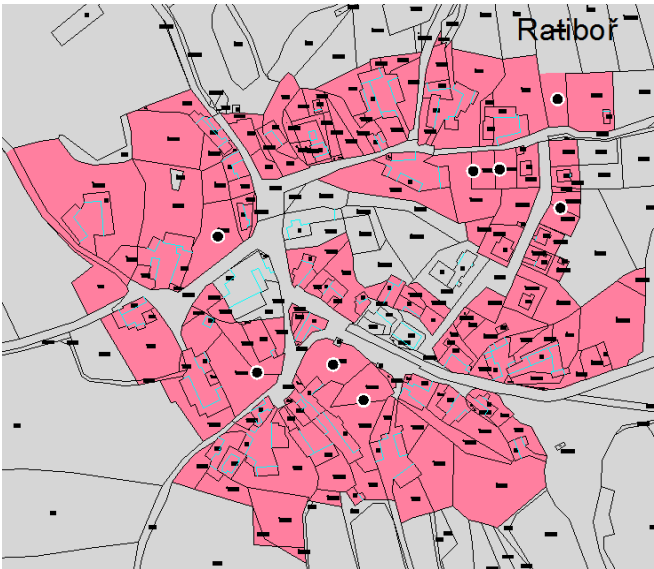
Mezný - do zastavěného sídla lze umístit 3 RD



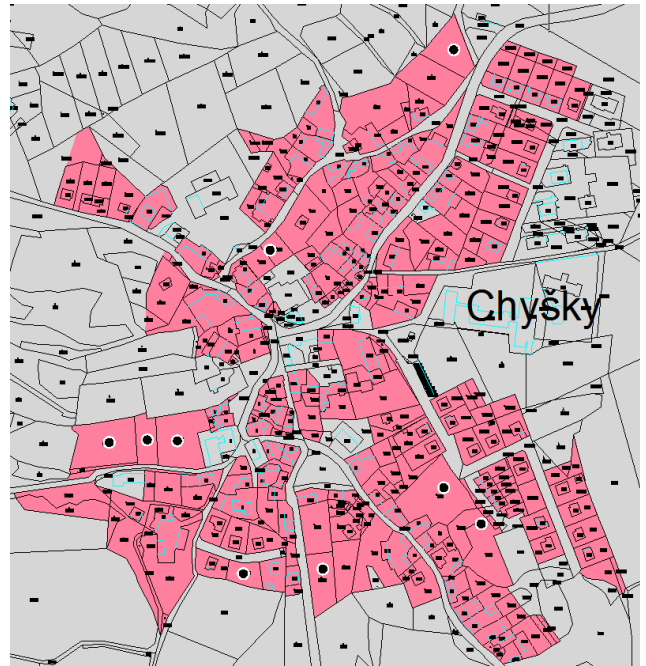
Nová Ves - do zastavěného sídla lze umístit 2 RD



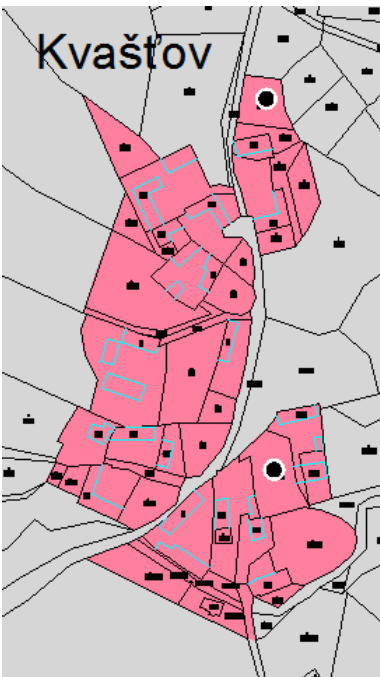
Ratiboř - do zastavěného sídla lze umístit 8 RD



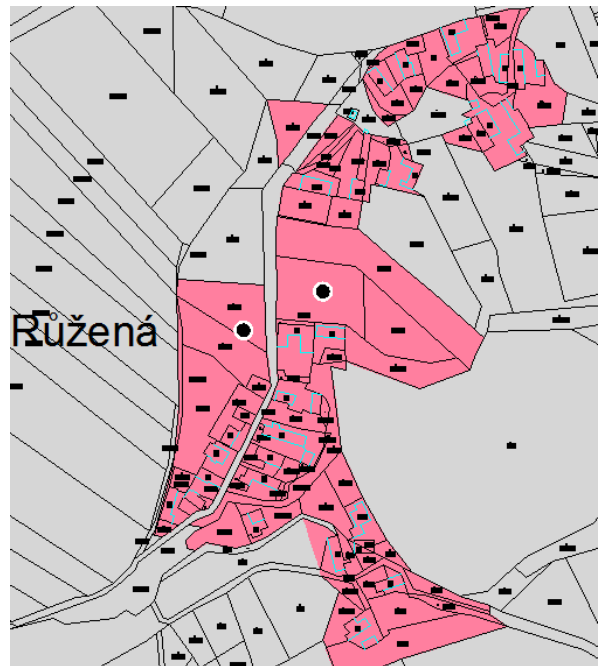
Chyšky - do zastavěného sídla lze umístit 8 RD



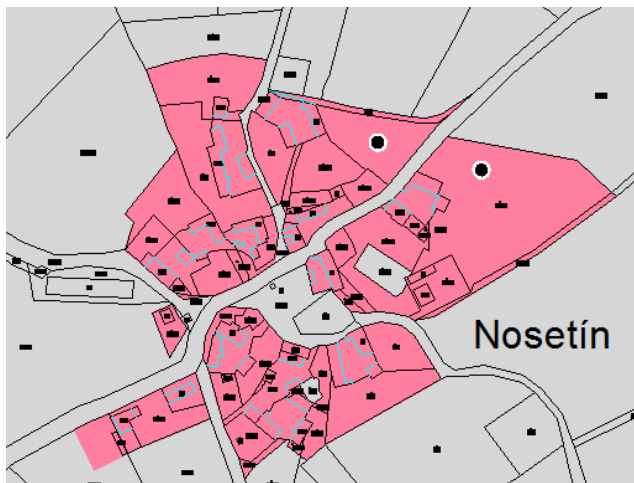
Kvaš'ov - do zastavěného sídla lze umístit 2 RD



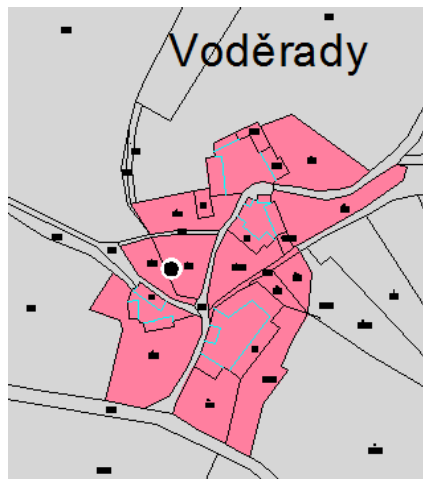
Růžená - do zastavěného sídla lze umístit 2 RD



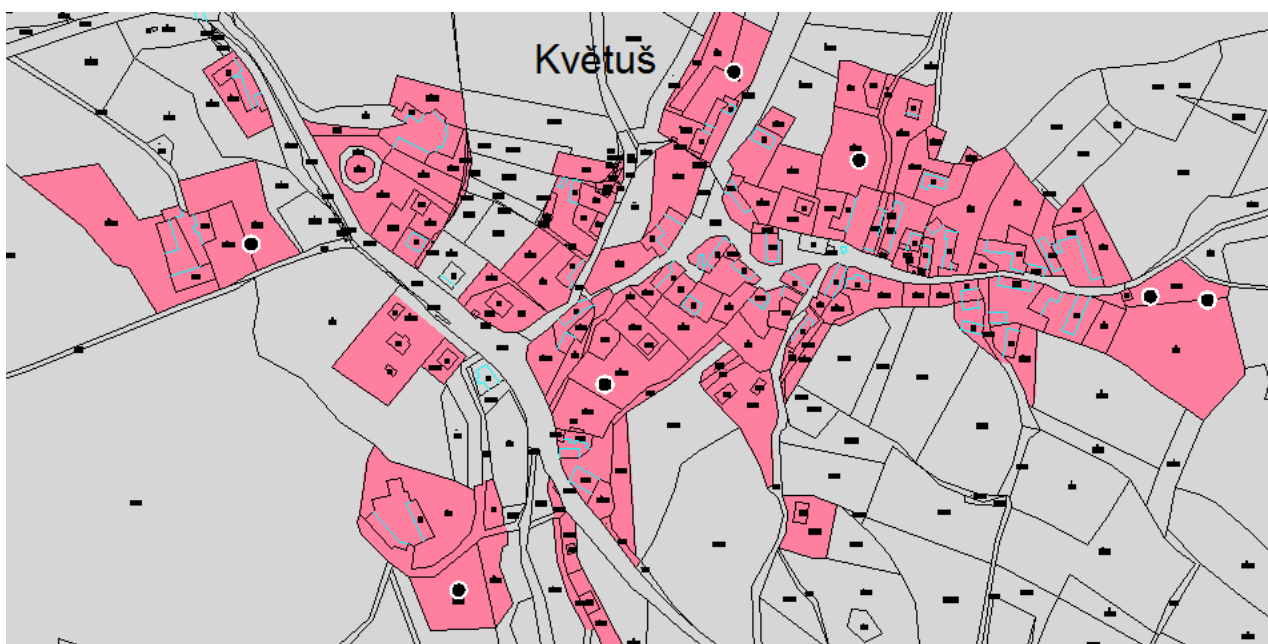
Nosetín - do zastavěného sídla lze umístit 2 RD



Voděřady - do zastavěného sídla lze umístit 1 RD



Květuš - do zastavěného sídla lze umístit 7 RD



Některé větší plochy proluk, které nejsou vyhodnoceny z hlediska možnosti výstavby v prolukách, jsou v návrhu ÚP Chyšky řešeny jako plochy navržené pro výstavbu. Tento počet stavebních možností je tudíž zahrnutý již přímo ve výčtu navržených ploch.

Závěr: Do zastavěných území sídel ve správním území obce Chyšky je možno umístit max. 54 rodinných domů.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

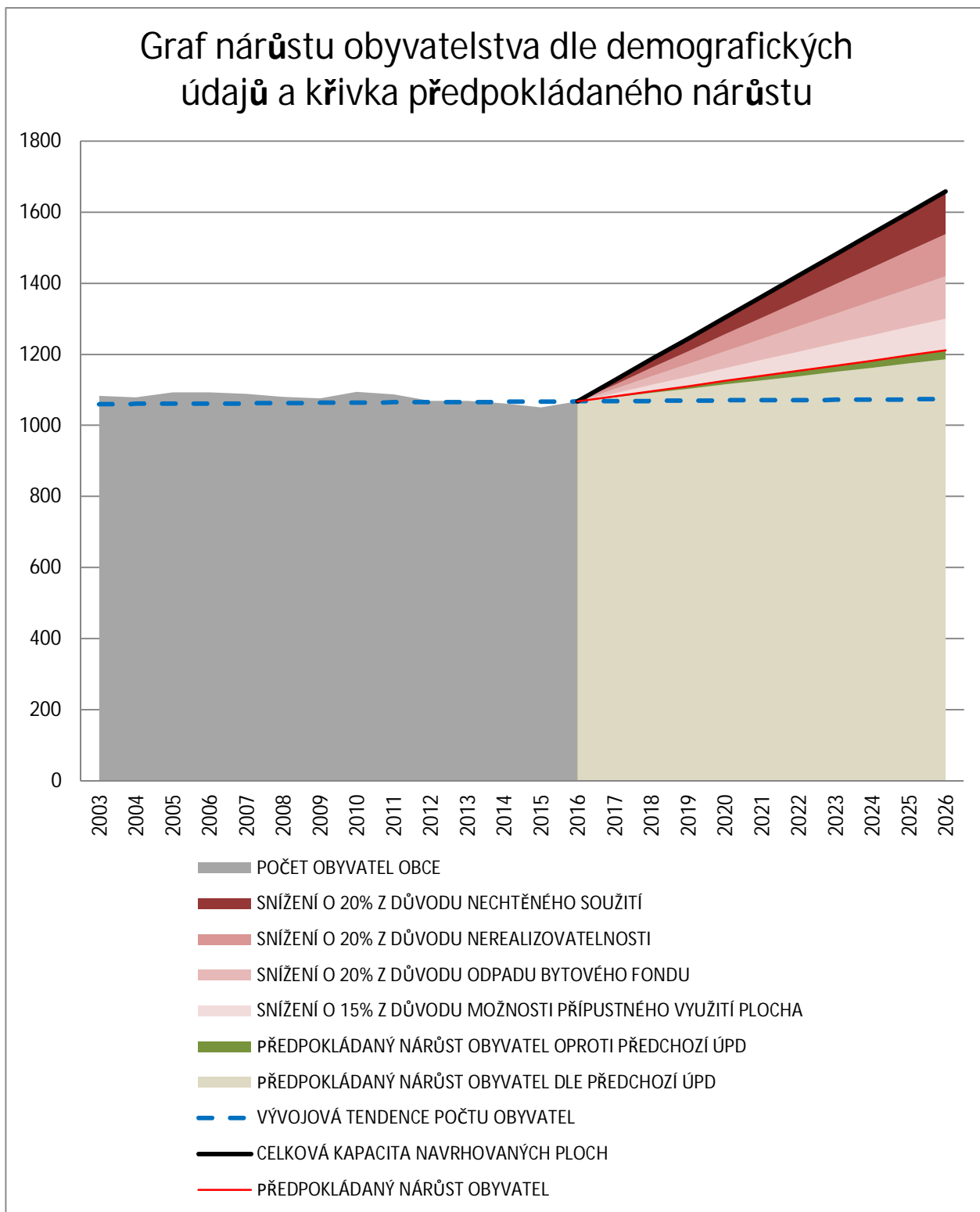
Na základě výsledků při zpracování průzkumů a rozborů ÚP Chyšky bylo vyhodnoceno v územním plánu účelné využití zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území a byly vytvořeny podmínky pro nové rozdílné způsoby využití vybraných ploch. ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v dosahu Milevska pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením do větších měst. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce (rozšíření nabídky ploch bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování).

Největší plochy jsou vymezeny v sídle Chyšky, v ostatních sídlech a místních částech se jedná jen o minimální doplnění stávající zástavby, při respektování charakteristického urbanistického založení. 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.

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



		ZÁMĚRY
Plochy bydlení v RD	ZASTAVITELNÉ PLOCHY [ha]	27,8
	- Z TOHO 20% PRO DI A TI [ha]	5,6
	- Z TOHO 20% PRO ZELEŇ [ha]	5,6
	- Z TOHO 60% PRO BYDLENÍ [ha]	16,7
	POČET RD	238
	POČET OBYVATEL	595

Pro vyhodnocení je uvažováno:

1ha vymezené plochy = 60% pro výstavbu RD + 20% pro dopravní a technickou infrastrukturu + 20% pro plochy veřejného prostranství

velikost stavební parcely pro 1RD cca 700 m²

1 RD = 2,5 obyvatele


Předpokládaný vývoj počtu obyvatel


V obci Chyšky bylo k 1. 1. 2016 hlášeno k trvalému pobytu 1058 obyvatel.


Z výše uvedené tabulky vyplývá, že ÚPD v zastavitelném území nabízí výstavbu cca 238 rodinných domů pro cca 595 obyvatel.

Při posuzování je nutné přihlídnout k okolnostem, že ne všechny stavební nabídky budou využity k výstavbě z důvodů majetkoprávních, a že ne všechny nové objekty bydlení budou sloužit k trvalému bydlení. Proto výsledný nárůst trvale bydlících obyvatel obce Chyšky je nutné vzhledem k uvedeným skutečnostem redukovat.

Legenda grafu nárůstu obyvatelstva, předpokládané redukce a jejich zdůvodnění:

 POČET OBYVATEL OBCE (ROKY 2003 - 2016)
- vždy celkový součet k 1. 1. příslušného roku

 SNÍŽENÍ O 20 % Z DŮVODU NECHTĚNÉHO SOUŽITÍ
(tj. cca pro 119 obyvatel)
- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného nechtěného soužití obyvatel. Jedná se o skupinu zejména mladších obyvatel, kteří nechtějí bydlet společně s rodiči a dále o skupinu rozvedených manželství. V současné době se tato skupina neustále zvětšuje a lze předpokládat, že počet těchto cenzovních domácností ještě vzroste.

 SNÍŽENÍ O 20 % Z DŮVODU NEREALIZOVATELNOSTI
(tj. cca pro 119 obyvatel)
- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládané nerealizovatelnosti, zejména technické vybavenosti. Ze zkušeností vyplývá, že řada navržených lokalit pro výstavbu je v návrhovém období nerealizovatelná z důvodu nesouhlasu některých vlastníků, přes jejichž pozemky má být vedena technická infrastruktura nebo dopravní stavba. Velmi často se také stává, že někteří majitelé pozemků mají příliš velké finanční nároky za samotný stavební pozemek, čímž výstavbě v navrhované lokalitě rovněž zabrání. I přes veřejné projednání návrhu ÚP se vždy nepodaří těmto problémům předejít a tyto pozemky do návrhu nezahrnout. Lze však ze zkušeností odhadnout, že v návrhovém období bude z výše uvedených důvodů podmíněných investic, které budou v předmětném období obtížně realizovatelné z ekonomických nebo z majetkoprávních důvodů.

SNÍŽENÍ O 20 % Z DŮVODU ODPADU BYTOVÉHO FONDU

(tj. cca pro 119 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného odpadu bytového fondu. V některých částech obce se nacházejí objekty v horším stavebním stavu, ve kterých lze předpokládat v návrhovém období s rekonstrukcí a modernizací se zmenšením obloženosti bytu. Dále lze předpokládat, že budou postupně upravovány vícegenerační rodinné domy na jednogenerační s požadavkem na zřízení nového bydlení v obci.

SNÍŽENÍ O 10 % Z DŮVODU MOŽNOSTI PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ PLOCH

(tj. cca pro 89 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 10 % z důvodu přípustného využití ploch bydlení. V návrhu je na těchto plochách mimo hlavního využití připuštěna zejména občanská vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení a malá rekreační a sportovní zařízení.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL OPROTI PŘEDCHOZÍ ÚPD

- V návrhu jsou řešeny nové plochy bydlení. Plochy jsou navrženy na základě konkrétních požadavků majitelů pozemků a mají reálný horizont zastavění.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL DLE PŘEDCHOZÍ ÚPD

- Velká část předpokládaného rozvoje počtu obyvatel tvoří navržené plochy z předchozí ÚPD.

Po redukcí je možný reálný nárůst cca 149 trvale bydlících obyvatel.

Z grafu stávajícího a předpokládaného rozvoje obyvatelstva je patrné, že navržené plochy jsou dostačující. Do navrženého řešení byly převzaty všechny plochy dle platného ÚPD s tím že nově uvažované zóny ZPF jsou pouze lokální, kterými jsou uspokojeny požadavky místních občanů.

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

V ÚP Chyšky nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené návrhem územního plánu k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

V řešeném území Chyšky jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V návrhu ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Meliorační plochy zasahují na rozvojové plochy:

- | | |
|------------------------------|------------------------------------|
| k. ú. Branišovice u Ratiboře | - B1, B2, B6 |
| k. ú. Ratiboř | - B12, B13, VP16, VS17, VS18, TI65 |
| k. ú. Chyšky | - VP28, B29, TI66, TI68 |
| k. ú. Nositín | - B55 |
| k. ú. Květuš | -B59, VP60, B61, VP62, TI69 |

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.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 83501

- 8 klimatický region
- 35 hlavní půdní jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
- 01 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

Klimatický region v řešeném území

Kód regionů	Symbol regionů	Označení regionů	Suma teplot nad 10°C	Vláhová jistota	Suchá vegetační období	Průměrné roční teploty [°C]	Roční úhrn
7	MT 4	mírně teplý, vlhký	2200-2400	nad 10	5-15	6-7	650-750
8	MCh	mírně chladný, vlhký	2000-2200	nad 10	0-5	5-6	700-800

Půdní jednotky v řešeném území

HPJ	Charakteristika hlavních půdních jednotek
29	Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převládajícími dobrými vláhovými poměry
32	Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu
34	Kambizemě dystrické, kambizemě modální mezobazické i kryptopodzoly modální na žulách, rulách, svorech a fylitech, středně těžké lehčí až středně skeletovité, vláhově zásobené, vždy však v mírně chladném klimatickém regionu
35	Kambizemě dystrické, kambizemě modální mezobazické, kryptopodzoly modální včetně slabě oglejených variet, na břidlicích, permokarbonu, flyši, neutrálních vyvěřelých horninách a jejich svahovinách, středně těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé až mírně převlhčené, v mírně chladném klimatickém regionu
37	Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
39	Litozemě modální na substrátech bez rozlišení, s mělkým drnovým horizontem s výchozy pevných hornin, zpravidla 10 až 15 cm mocným, s nepříznivými vláhovými poměry
47	Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
50	Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
58	Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé
67	Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné

Charakteristika tříd ochrany

- I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

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

k. ú. Branišovice u Ratiboře (Branišovice, Hněvanice, Záluží)

Čís. lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B1	Plocha bydlení	0,12	0	0,12	0	0	0	0,12	0	0	0	0	0,12
B2	Plocha bydlení	0,15	0	0,15	0	0	0	0,15	0	0	0	0	0,15
B3	Plocha bydlení	0,70	0,47	0,23	0	0	0	0,23	0	0	0	0	0,23
B4	Plocha bydlení	0,29	0	0,29	0	0,27	0	0,02	0	0	0	0	0,29
B5	Plocha bydlení	1,48	0,03	1,45	0	0	0	1,45	0	0	0	0	1,45
B6	Plocha bydlení	0,74	0	0,74	0,11	0	0	0	0,08	0	0	0	0,03
					0	0	0	0,63	0,61	0	0	0	0,02
B7	Plocha bydlení	0,42	0	0,42	0	0	0	0,42	0	0	0,39	0	0,03
B8	Plocha bydlení	0,57	0	0,57	0	0	0	0,57	0	0	0	0	0,57
B10	Plocha bydlení	0,51	0	0,51	0,51	0	0	0	0	0	0	0	0,51
B11	Plocha bydlení	0,29	0	0,29	0,29	0	0	0	0	0	0	0	0,29
Plochy bydlení celkem		5,27	0,50	4,77	0,91	0,27	0	3,59	0,69	0	0,39	0	3,69
Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		1,48	0,03	1,45	0	0	0	1,45	0	0	0	0	1,45
Plochy bydlení celkem - zábor kde byl již proveden		3,79	0,47	3,32	0,91	0,27	0	2,14	0,69	0	0,39	0	2,24
OV9	Plocha občanského vybavení	1,26	0	1,26	0	0	0	1,26	0	0	0,06	0	1,20
Plochy občanského vybavení celkem		1,26	0	1,26	0	0	0	1,26	0	0	0,06	0	1,20
Plochy občanského vybavení		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

celkem - zábor půdního fondu v ÚP												
Plochy občanského vybavení	1,26	0	1,26	0	0	0	1,26	0	0	0,06	0	1,20
celkem - zábor kde byl již proveden												
ZÁBOR ZPF CELKEM												
k. ú. Branišovice u Ratiboře	6,53	0,50	6,03	0,91	0,27	0	4,85	0,69	0	0,45	0	4,89
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	1,48	0,03	1,45	0	0	0	1,45	0	0	0	0	1,45
Celkem - zábor kde byl již proveden	5,05	0,47	4,58	0,91	0,27	0	3,4	0,69	0	0,45	0	3,44

k. ú. Ratiborž

Čís. lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B12	Plocha bydlení	0,40	0,02	0,38	0,38	0	0	0	0	0,38	0	0	0
B13	Plocha bydlení	0,22	0	0,22	0,22	0	0	0	0	0,22	0	0	0
B15	Plocha bydlení	0,30	0,08	0,22	0	0	0	0,22	0	0	0	0	0,22
B19	Plocha bydlení	0,70	0,04	0,66	0,63	0	0	0	0	0,01	0,03	0	0,59
					0	0	0	0,03	0	0	0	0,03	
Plochy bydlení celkem		1,62	0,14	1,48	1,23	0	0	0,25	0	0,61	0,03	0	0,84
Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,22	0	0,22	0,22	0	0	0	0	0,22	0	0	0
Plochy bydlení celkem - zábor kde byl již proveden		1,40	0,14	1,26	1,01	0	0	0,25	0	0,39	0,03	0	0,84
VP 16a	Plocha veřejných prostranství	0,28	0	0,28	0,09	0	0	0	0,07	0	0	0	0,02
					0	0	0	0,19	0	0	0	0	0,19
VP 16b	Plocha veřejných prostranství	0,36	0,06	0,30	0,25	0	0	0	0,25	0	0	0	0
					0	0	0	0,05	0	0	0,05	0	0
VP 16c	Plocha veřejných prostranství	0,08	0	0,08	0	0	0	0,08	0	0	0	0,08	0
Plochy veřejných prostranství celkem		0,72	0,06	0,66	0,34	0	0	0,32	0,32	0	0,05	0,08	0,21
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,44	0,06	0,38	0,25	0	0	0,13	0,25	0	0,05	0,08	0
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor kde byl již proveden		0,28	0	0,28	0,09	0	0	0,19	0,07	0	0	0	0,21

VS14	Plocha výroby a skladování	0,48	0,15	0,33	0	0	0	0,33	0	0	0	0	0,33
VS17	Plocha výroby a skladování	1,22	0,28	0,94	0,70	0	0	0	0,40	0	0	0	0,30
					0	0	0	0,24	0	0	0	0	0,24
VS18	Plocha výroby a skladování	1,03	0,03	1,00	0,81	0	0	0	0,81	0	0	0	0
					0	0	0	0,19	0	0	0,19	0	0
		2,50	0,02	2,48	0,11	0	0	0	0,01	0	0	0,10	0
					0	0	0	2,37	0,51	0	0,55	1,20	0,11
Plochy výroby a skladování celkem		5,23	0,48	4,75	1,62	0	0	3,13	1,73	0	0,55	1,49	0,98
Plochy výroby a skladování celkem - zábor půdního fondu v ÚP		1,03	0,03	1,00	0,81	0	0	0,19	0,81	0	0	0,19	0
Plochy výroby a skladování celkem - zábor kde byl již proveden		4,20	0,45	3,75	0,81	0	0	2,94	0,92	0	0,55	1,30	0,98
TI65	Plocha technické infrastruktury	0,22	0	0,22	0,22	0	0	0	0	0,22	0	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem		0,22	0	0,22	0,22	0	0	0	0	0,22	0	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor kde byl již proveden		0,22	0	0,22	0,22	0	0	0	0	0,22	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM k. ú. Ratiboř		7,79	0,68	7,11	3,41	0	0	3,7	2,05	0,83	0,63	1,57	2,03
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP		1,69	0,09	1,60	1,28	0	0	0,32	1,06	0,22	0,05	0,27	0
Celkem - zábor kde byl již proveden		6,10	0,59	5,51	2,13	0	0	3,38	0,99	0,61	0,58	1,30	2,03

k. ú. Rohozov

Čís. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B20	Plocha bydlení	0,43	0	0,43	0	0	0	0,43	0	0	0,08	0	0,35
Plochy bydlení celkem		0,43	0	0,43	0	0	0	0,43	0	0	0,08	0	0,35
Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,43	0	0,43	0	0	0	0,43	0	0	0,08	0	0,35
Plochy bydlení celkem - zábor kde byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM k. ú. Rohozov		0,43	0	0,43	0	0	0	0,43	0	0	0,08	0	0,35
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,43	0	0,43	0	0	0	0,43	0	0	0,08	0	0,35
Celkem - zábor kde byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

k. ú. Podchýšská Lhota

Čís. lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B21	Plocha bydlení	0,48	0,01	0,47	0,34	0	0	0,13	0	0	0	0	0,47
		0,52	0,13	0,39	0,36	0	0	0,03	0	0	0	0	0,39
Plochy bydlení celkem		1,00	0,14	0,86	0,70	0	0	0,16	0	0	0	0	0,86
Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,48	0,01	0,47	0,34	0	0	0,13	0	0	0	0	0,47
Plochy bydlení celkem - zábor kde byl již proveden		0,52	0,13	0,39	0,36	0	0	0,03	0	0	0	0	0,39
VP22	Plocha veřejných prostranství	0,08	0,04	0,04	0,03	0	0	0,01	0	0	0	0	0,04
Plochy veřejných prostranství celkem		0,08	0,04	0,04	0,03	0	0	0,01	0	0	0	0	0,04
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor kde byl již proveden		0,08	0,04	0,04	0,03	0	0	0,01	0	0	0	0	0,04
ZÁBOR ZPF CELKEM k. ú. Podchýšská Lhota		1,08	0,18	0,90	0,73	0	0	0,17	0	0	0	0	0,90
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,48	0,01	0,47	0,34	0	0	0,13	0	0	0	0	0,47
Celkem - zábor kde byl již proveden		0,60	0,17	0,43	0,39	0	0	0,04	0	0	0	0	0,43

k. ú. Chyšky (Hrachov, Chyšky, Nová Ves)

Čís. lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B23	Plocha bydlení	1,79	0	1,79	1,03	0,19	0	0,57	0	0	0	0	1,79
B25	Plocha bydlení	0,41	0	0,41	0,41	0	0	0	0	0	0	0	0,41
B26	Plocha bydlení	0,69	0	0,69	0,69	0	0	0	0	0	0	0	0,69
B27	Plocha bydlení	1,28	0,42	0,86	0,54	0	0	0	0,30	0	0,24	0	0
					0	0	0	0,32	0	0	0,32	0	0
B29	Plocha bydlení	3,01	0,03	2,98	2,98	0	0	0	1,66	0	1,32	0	0
B31	Plocha bydlení	0,91	0,06	0,85	0,50	0	0	0	0,01	0	0,26	0	0,23
					0	0	0	0,35	0,01	0	0,17	0	0,17
B32	Plocha bydlení	1,85	0	1,85	0	0	0	1,85	0	0	0	0	1,85
B33	Plocha bydlení - II. etapa	0,72	0	0,72	0	0	0	0,72	0	0	0	0	0,72
B36	Plocha bydlení	0,46	0,16	0,30	0	0	0	0,30	0	0	0	0	0,30
B40	Plocha bydlení	0,26	0	0,26	0	0	0	0,26	0	0	0	0,26	0
B41a	Plocha bydlení	0,07	0	0,07	0,07	0	0	0	0	0	0,06	0	0,01
B41b	Plocha bydlení	0,74	0,05	0,69	0	0	0	0,69	0	0	0,69	0	0
B42a	Plocha bydlení	0,39	0,02	0,37	0	0	0	0,37	0	0	0,33	0	0,04
B42b	Plocha bydlení	0,55	0	0,55	0,55	0	0	0	0	0	0,55	0	0
Plochy bydlení celkem		13,13	0,74	12,39	6,77	0,19	0	5,43	1,98	0	3,94	0,26	6,21
Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		1,46	0,06	1,40	1,05	0	0	0,35	0,02	0	0,98	0	0,40
Plochy bydlení celkem - zábor kde byl již proveden		11,67	0,68	10,99	5,72	0,19	0	5,08	1,96	0	2,96	0,26	5,81

VP24	Plocha veřejných prostranství	1,20	0,71	0,49	0,49	0	0	0	0	0	0	0	0,49
VP28	Plocha veřejných prostranství	0,26	0,02	0,24	0,24	0	0	0	0,12	0	0	0,12	0
VP30	Plocha veřejných prostranství	0,20	0	0,20	0,20	0	0	0	0,05	0	0,15	0	0
VP34	Plocha veřejných prostranství - II. etapa	0,16	0	0,16	0	0	0	0,16	0	0	0	0	0,16
VP35	Plocha veřejných prostranství	0,29	0,19	0,10	0	0	0	0,10	0	0	0	0	0,10
Plochy veřejných prostranství celkem		2,11	0,92	1,19	0,93	0	0	0,26	0,17	0	0,15	0,12	0,75
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor kde byl již proveden		2,11	0,92	1,19	0,93	0	0	0,26	0,17	0	0,15	0,12	0,75
VS37	Plocha výroby a skladování	0,54	0,54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VS39	Plocha výroby a skladování	1,12	0	1,12	0	0	0	1,12	0	0	0	0	1,12
Plochy výroby a skladování celkem		1,66	0,54	1,12	0	0	0	1,12	0	0	0	0	1,12
Plochy výroby a skladování celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy výroby a skladování celkem - zábor kde byl již proveden		1,66	0,54	1,12	0	0	0	1,12	0	0	0	0	1,12
TI68	Plocha technické infrastruktury	0,54	0,54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI70	Plocha technické infrastruktury	0,66	0	0,66	0	0	0	0,66	0	0	0	0	0,66
Plochy technické infrastruktury celkem		1,20	0,54	0,66	0	0	0	0,66	0	0	0	0	0,66
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,66	0	0,66	0	0	0	0,66	0	0	0	0	0,66
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor kde byl již proveden		0,54	0,54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ZÁBOR ZPF CELKEM k. ú. Chyšky	18,10	2,74	15,36	7,70	0,19	0	7,47	2,15	0	4,09	0,38	8,74
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	2,12	0,06	2,06	1,05	0	0	1,01	0,02	0	0,98	0	1,06
Celkem - zábor kde byl již proveden	15,98	2,68	13,30	6,65	0,19	0	6,46	2,13	0	3,11	0,38	7,68

k. ú. Mezný (Mezný, Radíkovy)

Čís. lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B44	Plocha bydlení	0,13	0,08	0,05	0	0	0	0,05	0	0	0	0	0,05
B45	Plocha bydlení	0,15	0	0,15	0	0	0	0,15	0	0	0	0	0,15
B46	Plocha bydlení	0,14	0	0,14	0,14	0	0	0	0	0	0	0	0,14
Plochy bydlení celkem		0,42	0,08	0,34	0,14	0	0	0,20	0	0	0	0	0,34
Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,13	0,08	0,05	0	0	0	0,05	0	0	0	0	0,05
Plochy bydlení celkem - zábor kde byl již proveden		0,29	0	0,29	0,14	0	0	0,15	0	0	0	0	0,29
ZÁBOR ZPF CELKEM k. ú. Mezný		0,42	0,08	0,34	0,14	0	0	0,20	0	0	0	0	0,34
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,13	0,08	0,05	0	0	0	0,05	0	0	0	0	0,05
Celkem - zábor kde byl již proveden		0,29	0	0,29	0,14	0	0	0,15	0	0	0	0	0,29

k. ú. Nositín (Nositín, Malý Nositín, Růžená, Vilín)

Čís. lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B47	Plocha bydlení	0,38	0	0,38	0	0	0	0,38	0	0	0	0	0,38
B48	Plocha bydlení	0,33	0	0,33	0	0	0	0,33	0	0	0	0	0,33
B50	Plocha bydlení	0,25	0	0,25	0,20	0	0	0,05	0	0	0	0	0,25
B51	Plocha bydlení	0,26	0	0,26	0	0	0	0,26	0	0	0,26	0	0
B52	Plocha bydlení	0,38	0	0,38	0	0	0	0,38	0	0	0,38	0	0
B53	Plocha bydlení	0,52	0	0,52	0,52	0	0	0	0	0,07	0,45	0	0
B54	Plocha bydlení	0,12	0	0,12	0,12	0	0	0	0	0,02	0,10	0	0
B55	Plocha bydlení	0,68	0	0,68	0,23	0	0	0,45	0	0	0,68	0	0
B71	Plocha bydlení	0,22	0	0,22	0	0	0	0,22	0	0	0,22	0	0
Plochy bydlení celkem		3,14	0	3,14	1,07	0	0	2,07	0	0,09	2,09	0	0,96
Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,47	0	0,47	0,20	0	0	0,27	0	0	0,22	0	0,25
Plochy bydlení celkem - zábor kde byl již proveden		2,67	0	2,67	0,87	0	0	1,80	0	0,09	1,87	0	0,71
ZÁBOR ZPF CELKEM k. ú. Nositín		3,14	0	3,14	1,07	0	0	2,07	0	0,09	2,09	0	0,96
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,47	0	0,47	0,20	0	0	0,27	0	0	0,22	0	0,25
Celkem - zábor kde byl již proveden		2,67	0	2,67	0,87	0	0	1,80	0	0,09	1,87	0	0,71

Lokalita B49 nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF z důvodu, že se jedná o plochy bydlení v zastavěném území.

k. ú. Květuš

Čís. lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B58	Plocha bydlení	0,54	0	0,54	0,54	0	0	0	0	0	0,54	0	0
B59	Plocha bydlení	0,26	0	0,26	0	0	0	0,26	0	0	0,26	0	0
B61	Plocha bydlení	0,41	0	0,41	0	0	0	0,41	0	0	0,41	0	0
B63	Plocha bydlení	0,46	0	0,46	0,46	0	0	0	0	0	0	0	0,46
B64	Plocha bydlení	1,11	0,07	1,04	0,53	0	0	0,51	0	0	0	0	1,04
Plochy bydlení celkem		2,78	0,07	2,71	1,53	0	0	1,18	0	0	1,21	0	1,50
Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy bydlení celkem - zábor kde byl již proveden		2,78	0,07	2,71	1,53	0	0	1,18	0	0	1,21	0	1,50
VP60	Plocha veřejných prostranství	0,02	0	0,02	0	0	0	0,02	0	0	0,02	0	0
VP62	Plocha veřejných prostranství	0,03	0	0,03	0	0	0	0,03	0	0	0,03	0	0
Plochy veřejných prostranství celkem		0,05	0	0,05	0	0	0	0,05	0	0	0,05	0	0
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor kde byl již proveden		0,05	0	0,05	0	0	0	0,05	0	0	0,05	0	0
TI67	Plocha technické infrastruktury	0,16	0,16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI69	Plocha technické infrastruktury	0,52	0	0,52	0,52	0	0	0	0	0	0,52	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem		0,68	0,16	0,52	0,52	0	0	0	0	0	0,52	0	0

Plochy technické infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0,52	0	0,52	0,52	0	0	0	0	0	0,52	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor kde byl již proveden	0,16	0,16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM	3,51	0,23	3,28	2,05	0	0	1,23	0	0	1,78	0	1,50
k. ú. Květuš												
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0,52	0	0,52	0,52	0	0	0	0	0	0,52	0	0
Celkem - zábor kde byl již proveden	2,99	0,23	2,76	1,53	0	0	1,23	0	0	1,26	0	1,50

Tabulkové vyhodnocení celkem v ÚP Chyšky

Čís. lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
	Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP	4,67	0,18	4,49	1,81	0	0	2,68	0,02	0,22	1,28	0	2,97
	Plochy bydlení celkem - zábor kde byl již proveden	23,12	1,49	21,63	10,54	0,46	0	10,63	2,65	0,48	6,46	0,26	11,78
	Plochy veřejných prostranství celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0,44	0,06	0,38	0,25	0	0	0,13	0,25	0	0,05	0,08	0
	Plochy veřejných prostranství celkem - zábor kde byl již proveden	2,52	0,96	1,56	1,05	0	0	0,51	0,24	0	0,20	0,12	1,00
	Plochy občanského vybavení celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Plochy občanského vybavení celkem - zábor kde byl již proveden	1,26	0	1,26	0	0	0	1,26	0	0	0,06	0	1,20
	Plochy výroby a skladování celkem - zábor půdního fondu v ÚP	1,03	0,03	1,00	0,81	0	0	0,19	0,81	0	0	0,19	0
	Plochy výroby a skladování celkem - zábor kde byl již proveden	5,86	0,99	4,87	0,81	0	0	4,06	0,92	0	0,55	1,30	2,10
	Plochy technické infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP	1,18	0	1,18	0,52	0	0	0,66	0	0	0,52	0	0,66
	Plochy technické infrastruktury celkem - zábor kde byl již proveden	0,92	0,7	0,22	0,22	0	0	0	0	0,22	0	0	0
	ZÁBOR ZPF CELKEM	41,00	4,41	36,59	16,01	0,46	0	20,12	4,89	0,92	9,12	1,95	19,71
	Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	7,32	0,27	7,05	3,39	0	0	3,66	1,08	0,22	1,85	0,27	3,63
	Celkem - zábor kde byl již proveden	33,68	4,14	29,54	12,62	0,46	0	16,46	3,81	0,7	7,27	1,68	16,08

V předchozím ÚPO Chyšky včetně Změny č. 1 a 2 byl celkový zábor 45,37 ha (ÚPO - 37,58 ha, Změna č. 1 - 6,33 ha, Změna č. 2 - 1,46 ha) a z toho bylo **zastavěno či navraceno ZPF 15,83 ha**. Navrhované záměry v ÚP Chyšky si vyžádají celkový zábor 36,59 ha zemědělského půdního fondu. Z toho na **29,54 ha** byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP Chyšky je **7,05 ha**.

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Počet obyvatel má v řešeném území mírně stoupající tendenci. Očekává se zejména nárůst požadavků na trvalé bydlení. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem jak na majetkoprávní vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu, tak i s ohledem na zábor ZPF.

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

- První skupinu tvoří zábery ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a níže zdůvodněny. **V níže uvedených tabulkách zvýrazněno šedivě.**
- Druhou skupinu tvoří nové zábery 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 níže uvedených tabulkách celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP v jednotlivých k. ú. oproti schválené ÚPD zvýrazněn žlutě.** Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch. Dalším důvodem vymezení nových ploch pro výstavbu je dobrá dopravní dostupnost v dosahu pracovních sil do města Milevska a Tábora. Současně umožňuje kvalitní bydlení v příjemném a klidném prostředí.

Celkově lze konstatovat, že správní území Chyšky díky své poloze a stavební připravenosti může očekávat mírný přírůstek obyvatel a tím dojde i k zastavěnosti nově navržených ploch. Předpokládá se, že bude tento plynulý nárůst pokračovat. Oproti některým jiným obcím má obec Chyšky velmi příznivý předpoklad pro rozvoj i z důvodů zajištění nových pracovních příležitostí.

Hněvanice

Lokality B1, B2: Plochy bydlení - v jihozápadní části sídla Hněvanice, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokality jsou zařazeny do V. třídy ochrany a byly již vyhodnoceny ve schválené ÚPD.

Lokality B3, B4: Plochy bydlení - v jihovýchodní části sídla Hněvanice, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou infrastrukturu. Pro plochy 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. Lokality jsou zařazeny do V. třídy ochrany a část lokality B3 se nachází na nezemědělské půdě. Lokality byly již vyhodnoceny ve schválené ÚPD.

Braňšovice

Lokalita B5: Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Braňšovice, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Z důvodu vyjmutí lokality ze zastavěného území z předchozí ÚPD (nesplnění podmínek vyplývajících z §58 odst. 2 stavebního zákona) je navrženo zastavění této plochy. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě.

Lokalita B6 : Plochy bydlení - v severozápadní části sídla Braňšovice, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do I. a V. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Záluží

Lokality B7, B8, B10, B11: Plochy bydlení - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla Záluží, jsou navrženy tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu (pro plochu B8 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).

Lokality jsou zařazeny do III. a V. třídy ochrany a byly již vyhodnoceny ve schválené ÚPD.

Lokalita OV9: Plocha občanského vybavení - v severovýchodní části sídla Záluží, navazující na zastavěné území. Plocha je určena k hromadnému provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou infrastrukturu. 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. Lokalita je zařazena do III. a V. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Ratiboř

Lokalita B12, B13, B15, B19: Plochy bydlení - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla Ratiboř, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita B12 a B13 jsou zařazeny do II. třídy ochrany a lokalita B15 a B19 jsou zařazeny do III. a V. třídy ochrany a část lokalit se nachází na nezemědělské půdě. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD (vyjma B13).

Lokalita VS14, VS17, VS18: Plochy výroby a skladování - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla Ratiboř, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Lokalita rozšiřují stávající areály výroby a skladování, kde způsob bydlení není žádoucí, naopak je velmi vhodný pro rozvoj v oblasti výrobních služeb. Plocha je vhodná i z hlediska hygienické zátěže, provoz z výroby a skladování nebude zatěžovat okolní zástavbu. Lokalita VS14 je navržena pro sběrný dvůr. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. 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.

Lokalita VS17 a VS18 jsou zařazeny do I., III., IV. a V. třídy ochrany a část lokalit se nachází na nezemědělské půdě a lokalita VS14 je zařazena do V. třídy ochrany a část lokalit se nachází na nezemědělské půdě. Lokalita byla částečně vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita VP16: Plocha veřejných prostranství - ve východní části sídla Ratiboř, navazující na zastavěné území. Plocha vyplňuje proluku mezi stávající plochou bydlení a navrženou plochou výroby a skladování. Lokalita je vytvořena z důvodu možnosti vytvoření izolační zeleně od navrženého výrobního areálu. Lokalita je zařazena do I. a V. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

VP16b a VP16c: Plochy veřejných prostranství - v severovýchodní a východní části sídla Ratiboř, navazující na zastavěné území. Plochy budou plnit funkci izolační zeleně umožňující v pohledově exponovaných místech eliminovat negativní vliv velkých zemědělských staveb, které v kontextu ochrany krajinného rázu nerespektují formy, hmoty a měřítko staveb spoluvytvářejících ráz krajiny.

Lokalita TI65: Plocha technické infrastruktury (ČOV) - jihovýchodně od sídla Ratiboř. Umístění vyplývá z účelu stavby, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Lokalita je zařazena do II. třídy ochrany a byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Rohozov

Lokalita B20: Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Rohozov, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Z důvodu vyjmutí lokality ze zastavěného území z předchozí ÚPD (nesplnění podmínek vyplývajících z §58 odst. 2 stavebního zákona) je navrženo zastavění této plochy. Lokalita je zařazena do III. a V. třídy ochrany.

Podchýšská Lhota

Lokalita B21: Plocha bydlení - v jihozápadní části sídla Podchýšská Lhota, navazující na zastavěné území. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě. Část lokality bylo již vyhodnoceno ve schválené ÚPD.

Lokalita VP22: Plocha veřejných prostranství - v jihozápadní části sídla Podchýšská Lhota, navazující na zastavěné území. Plocha ozeleněného veřejného prostranství vytvoří vhodné prostředí pro průchod lokálního biokoridoru LBK 50. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Chyšky

Lokalita B23, B25, B26: Plochy bydlení - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území jižní části sídla Chyšky, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita budou prověřeny územní studii. Lokalita jsou zařazeny do V. třídy ochrany a byly již vyhodnoceny ve schválené ÚPD.

Lokalita VP24: Plocha veřejných prostranství - v jihovýchodní části sídla Chyšky, navazující na zastavěné území. Lokalita je vytvořena z důvodu možnosti vytvoření klidového místa. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita B27, B29: Plochy bydlení - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území východní části sídla Chyšky, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je

vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokality B29 a část B27 budou prověřeny územní studií. Lokality jsou zařazeny do I., a III. třídy ochrany a část lokalit se nachází na nezemědělské půdě. Lokality byly již vyhodnoceny ve schválené ÚPD.

Lokality VP28, VP30: Plochy veřejných prostranství - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území východní části sídla Chyšky, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Lokalita VP28 je vymezena pro obsluhu území navržených ploch B27 a B29 a pro veřejnou zeleň. Plocha VP30 bude sloužit jako izolační pás veřejného prostranství, který oddělí navrženou plochu B29 od stávající silnice II. třídy. Lokality budou prověřeny územní studií. Lokality jsou zařazeny do I., a III. třídy ochrany a část lokalit se nachází na nezemědělské půdě. Lokality byly již vyhodnoceny ve schválené ÚPD.

Lokality B31, B32, B33: Plochy bydlení - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území severní části sídla Chyšky, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita B32 bude prověřena územní studií. Plocha B33 je zařazena do II. etapy výstavby. Výstavba na ploše pro bydlení ve II. etapě bude uskutečněna po zastavění alespoň 50 % z plochy B32 z I. etapy. Lokality jsou zařazeny do III. a V. třídy ochrany a část lokalit se nachází na nezemědělské půdě. Lokality byly již vyhodnoceny ve schválené ÚPD (vyjma B31).

Lokalita VP34: Plocha veřejných prostranství - v severozápadní části sídla Chyšky, navazující na zastavěné území. Plocha vyplňuje proluku mezi stávající plochou výroby a skladování a navrženou plochou bydlení. Lokalita je vytvořena z důvodu možnosti vytvoření izolační zeleně od stávajícího výrobního areálu. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany a je zařazena do II. etapy výstavby. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokality B36: Plochy bydlení - navržená zastavitelná plocha navazující na zastavěné území v západní části sídla Chyšky, je navržená tak, aby doplňovala stávající hranici zastavěného území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokality VP35: Plocha veřejných prostranství - v západní části sídla Chyšky, navazující na zastavěné území. Plocha bude sloužit jako izolační pás veřejného prostranství, který oddělí navrženou plochu B36 od stávající silnice II. třídy a od navržené plochy výroby a skladování. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokality VS37, VS39: Plochy výroby a skladování - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla Chyšky, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Lokality rozšiřují stávající areály výroby a skladování, kde způsob bydlení není žádoucí, naopak je velmi vhodný pro rozvoj v oblasti výrobních služeb. Plocha je vhodná i z hlediska hygienické zátěže, provoz z výroby a skladování nebude zatěžovat okolní zástavbu. Lokality slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita VS39 je zařazena do V. třídy ochrany a lokalita VS37 se nachází na nezemědělské půdě. Lokality byly již vyhodnoceny ve schválené ÚPD.

Lokality TI68, TI69, TI70: Plochy technické infrastruktury (ČOV) pro odkanalizování sídla Chyšky. Umístění vyplývá z účelu stavby, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Lokality jsou zařazeny do III., a V. třídy ochrany a na nezemědělské půdě. Lokalita TI68 byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Hrachov

Lokalita B40: Plochy bydlení - v severní části sídla Hrachov, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Nová Ves

Lokality B41a, B41b, B42a, B42b: Plochy bydlení - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla Nová Ves, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. (pro plochu B42a 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). Lokality jsou zařazeny do III. a V. třídy ochrany. Lokality B41a, B41b a B42a byly již vyhodnoceny ve schválené ÚPD. Lokalita B42b je do ÚP přidána z důvodu ubraných (zmenšených) lokalit na západní straně obce, které byly dříve již schválené v platném ÚPO Chyšky.

Lokalita TI66: Plocha technické infrastruktury (ČOV) - východně od sídla Nová Ves. Umístění vyplývá z účelu stavby, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany.

Radíkovy

Lokalita B44: Plochy bydlení - v severní části sídla Radíkovy, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Jedná se o malou zastavitelnou plochu pro výstavbu jednoho rodinného domu, která nebude vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě.

Mezný

Lokalita B45, B46: Plochy bydlení - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla Mezný, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita jsou zařazeny do V. třídy ochrany a byly již vyhodnoceny ve schválené ÚPD.

Vilín

Lokalita B47, B48, B49, B50: Plochy bydlení - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla Vilín, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Z důvodu vyjmutí lokality B50 ze zastavěného území z předchozí ÚPD (nesplnění podmínek vyplývajících z §58 odst. 2 stavebního zákona) je navrženo zastavění této plochy. Lokalita jsou zařazeny do V. třídy ochrany a byly již vyhodnoceny ve schválené ÚPD (vyjma B50). Lokalita B49 nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF z důvodu, že se jedná o plochy bydlení v zastavěném území.

Malý Nosetín

Lokalita B51: Plochy bydlení - v jižní části sídla Malý Nosetín, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Nosetín

Lokalita B52, B53, B54: Plochy bydlení - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla Nosetín, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita jsou zařazeny do II a III. třídy ochrany a byly již vyhodnoceny ve schválené ÚPD.

Růžená

Lokalita B55 : Plochy bydlení - v severozápadní části sídla Růžená, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita B71 : Plochy bydlení - v severovýchodní části sídla Růžená. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. V blízkosti navrhované lokality se nachází již stávající roztroušená zástavba a z toho důvodu nebude mít lokalita negativní vliv na krajinný ráz. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany.

Květuš

Lokalita B58, B59, B61, B63, B64: Plochy bydlení - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla Květuš, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu (pro plochy B58 a B64 je stanovena podmínka zabezpečit dopravní napojení na kapacitně vyhovující komunikaci, tzn., že místní komunikace budou upraveny do odpovídajících šříkových parametrů v souladu s příslušnými normami). Lokalita jsou zařazeny do III. a V. třídy ochrany a část lokalit se nachází na nezemědělské půdě. Lokalita byly již vyhodnoceny ve schválené ÚPD.

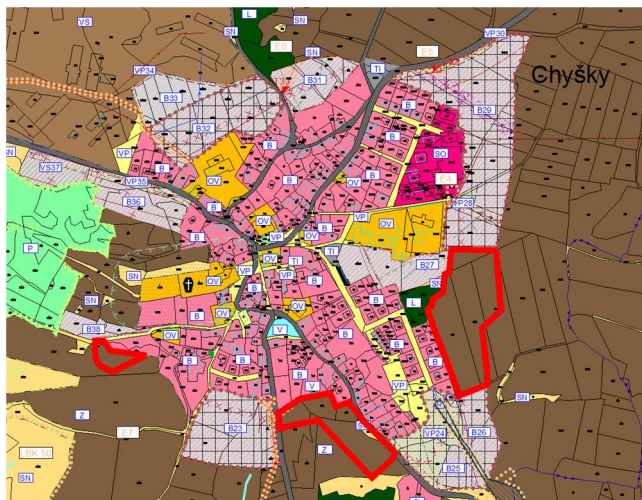
Lokalita VP60, VP62: Plochy veřejných prostranství - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla Květuš, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Plochy ozeleněného veřejného prostranství kolem vodního toku budou plnit podmínku ponechání volného manipulačního pruhu pro údržbu vodoteče a zároveň vytvoří vhodné prostředí pro průchod lokálního biokoridoru LBK 25. Lokalita jsou zařazeny do III. třídy ochrany a byly již vyhodnoceny ve schválené ÚPD.

Lokalita TI67: Plocha technické infrastruktury (ČOV) - jižně od sídla Květuš. Umístění vyplývá z účelu stavby, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Lokalita se nachází na nezemědělské půdě a byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

SOUPIS VYŘAZENÝCH POŽADAVKŮ Z ÚPO

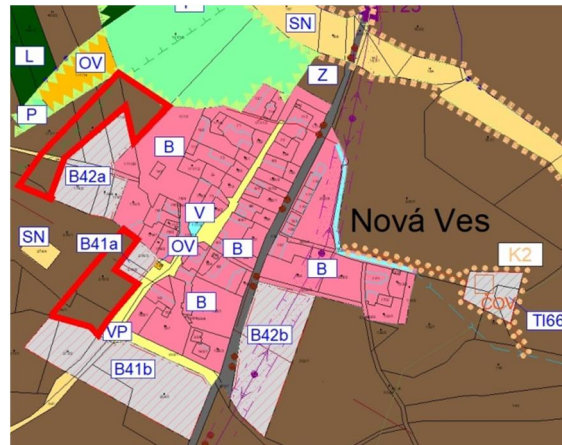
k. ú. Chyšky

V sídle Chyšky byly vypuštěny plochy, které zabíraly celkem 3,49 ha zemědělské půdy.



k. ú. Chyšky

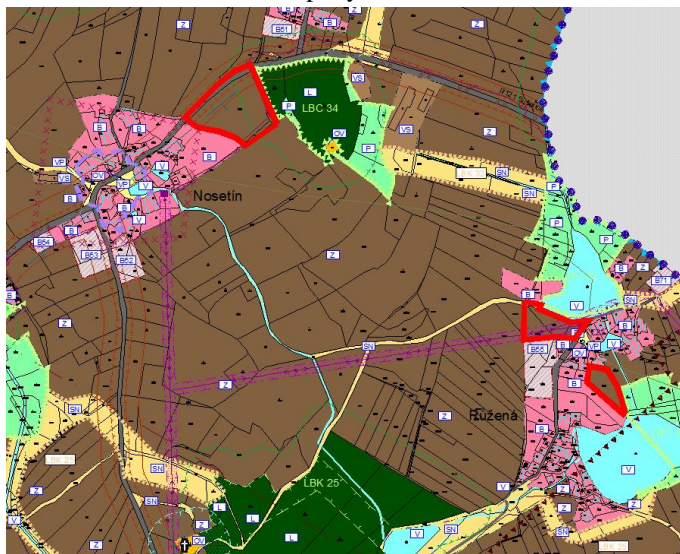
V sídle Nová Ves byly vypuštěny plochy, které zabíraly celkem 0,65 ha zemědělské půdy.



k. ú. Nosetín

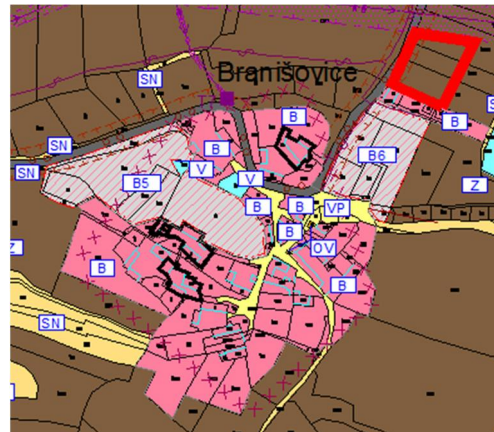
V sídle Nosetín byla vypuštěna plocha, která zabírala celkem 1,05 ha zemědělské půdy.

V sídle Růžená byly vypuštěny plochy, které zabíraly celkem 0,84 ha zemědělské půdy.



k. ú. Branišovice u Ratiboře

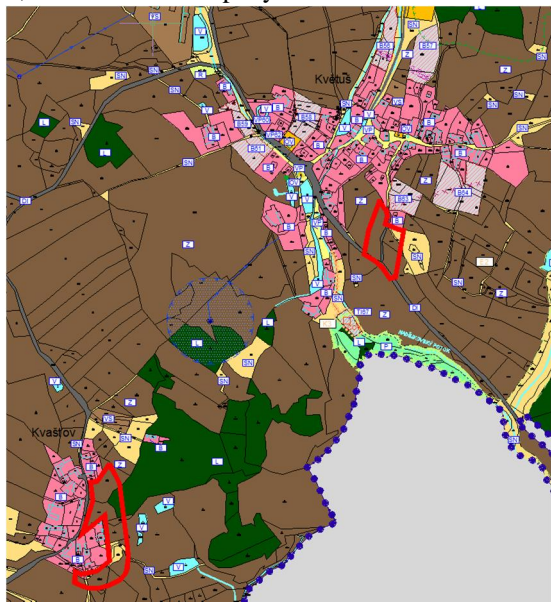
V sídle Branišovice byla vypuštěna plocha, která zabírala celkem 0,38 ha zemědělské půdy.



k. ú. Květuš

V sídle Květuš byla vypuštěna plocha, která zabírala celkem 0,89 ha zemědělské půdy.

V sídle Kvařtovo byla vypuštěna plocha, která zabírala celkem 1,67 ha zemědělské půdy.



Dle požadavků bylo z ÚP celkem vyřazeno ze záměrů **8,97 ha** zemědělské půdy.

V návrhu ÚP Chyšky byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěných územích obce, proluk a nedostatečně využívaných pozemků. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF v platném znění.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě neměly být používány nepůvodní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

V ÚP Chyšky jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

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

Čís. lokality	Navržený způsob využití	Katastrální území
VS18	Plocha výroba a skladování	Ratiboř
VP24	Plocha veřejných prostranství	Chyšky
B27	Plocha bydlení	Chyšky
B31	Plocha bydlení	Chyšky
B32	Plocha bydlení	Chyšky
B51	Plocha bydlení	Nosetín
TI67	Plocha technické infrastruktury	Květuš

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

NÁMITKY UPLATNĚNÉ V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ ÚP CHYŠKY

1	Vladimír Benda, Chyšky 108, 398 53 Chyšky
předmět námitky:	<ol style="list-style-type: none">1. Zařazení plochy bydlení do územního plánu – pozemky p. č. 327, 326 v k.ú. Nosetín,2. plochy pro zemědělskou stavbu - pozemky p.č. 317/1, 317/2, 317/3, 317/4, 311/9 v k. ú. Nosetín
vypořádání:	<ol style="list-style-type: none">1. Námitce se vyhovuje při splnění podmínky2. Námitce se vyhovuje
odůvodnění:	<p>Ad. 1 Na předmětných pozemcích se předpokládá v nejbližší době zahájení výstavby. Odbor životního prostředí dle předběžného vyjádření souhlasil za podmínky nového vymezení stávajícího lokálního biokoridoru Růžená. Proto se námitce při splnění této podmínky vyhovuje.</p> <p>Ad.2 Na předmětných pozemcích se předpokládá v nejbližší době výstavba hospodářského objektu. Vzhledem k tomu, že v plochách zemědělských je umožněna výstavba zemědělského objektu, např. seník, jsou tyto pozemky zařazeny do ploch zemědělských.</p>
2	Obec Chyšky, Chyšky 27, 398 53 Chyšky
předmět námitky:	<ol style="list-style-type: none">1. Opravit správné umístění ČOV viz kopie výkresů2. Ponechání rozvojových ploch B41 a B42 plochy určené k výstavbě RD z dosud platné ÚPD Nová Ves v k.ú. Chyšky, vyřazení pozemku p.č. 177/6, zařazení pozemků p.č.278/5, 278/3. Doplnit vodovod-trasa podél komunikace Jihočeského kraje, Chyšky – Květuš (na pozemcích – 529/1, 529/2, 741 v k.ú. Chyšky a 739/2, 739/1 v k.ú. Květuš), trasa podél místní komunikace Obce Chyšky, Chyšky – Nová Ves (na pozemcích 534, 535 v k.ú. Chyšky)
vypořádání:	Námitce se vyhovuje
odůvodnění:	<p>Ad. 1 Na ČOV jsou vydána pravomocná územní rozhodnutí.</p> <p>Ad. 2 Pozemky byly již takto navrženy v původním územním plánu, je ponecháno dle ÚP kromě pozemku p.č. 177/16 (část pozemku) vzhledem k velkému množství vlastníků pozemku. Dle doplnění námitky – zařazení pozemků p.č. 278/5, 278/3 dle souhlasu OŽP. Koridor vodovodu byl zakreslen dle námitky</p>
3	Zemědělské družstvo Chyšky, 399 53 Chyšky
předmět námitky:	<p>1) Žádáme o zachování ucelené rozvojové plochy VS18 východně od Ratiboře v rozsahu, jak je tato plocha řešena v aktuálně platném územním plánu, resp. žádáme o nové uspořádání rozvojové plochy s ohledem na nově vymezené ochranné pásmo lesní parcely 1488/10 v k.ú. Ratiboř. Nesouhlasíme se zásadním zmenšením této rozvojové plochy na našich pozemcích oproti aktuálně platnému územnímu plánu.</p> <p>Do navrhované rozvojové plochy po tomto zmenšení není možné umístit běžné zemědělské stavby včetně potřebné infrastruktury, což nás omezuje v dalším rozvoji. Vlastní návrh umístění rozvojové plochy je zakreslen do přiložené mapy a vychází z již schválených ploch, které jsou aktuálně zahrnuty v platném územním plánu, nedochází k navýšení záboru ZPF. Jedná se o parcely ve vlastnictví Zemědělského družstva Chyšky parc. č. 1483/3, 1483/5, 1235/1, 1481, 1480, 1479, 1478, 1477, 1235/2, 1558/2, 1233 v k.ú. Ratiboř. Tyto plochy volně navazují na stávající zemědělský areál, jsou snadno napojitelné na komunikaci a jsou situovány směrem z intravilánu Ratiboře, což je dle našeho názoru činní vhodnější</p>

	<p>k zemědělské zástavbě, než je tomu v případě rozvojové plochy VSI 7. Tato plocha je pro naše budoucí záměry nevyužitelná, jedná se o území bezprostředně navazující na zastavěné území pro bydlení a je ve vlastnictví soukromých majitelů.</p> <p>V této souvislosti žádáme o posouzení a zmenšení ochranného pásma lesní parcely 1488/10 v k.ú. Ratiboř z 50 m na 25 m. Nově navržené ochranné pásmo lesa zasahuje do zemědělského areálu, konkrétně do silážního žlabu a dojírny.</p> <p>2) Žádáme o převedení části parcely č. 1489/1 v k.ú. Ratiboř z plochy VP do plochy VS. Jde o parcelu v našem vlastnictví, která je součástí zemědělského areálu v Ratiboři. Jako plocha pro VS byla tato parcela již řešena v aktuálně platném územním plánu.</p> <p>3) Žádáme o převedení části parcely č. 1483/3 v k.ú. Ratiboř z rozvojové plochy VS18 do zastavěné plochy VS. Je zde postaven silážní žlab.</p> <p>4) LBK 33 zasahuje do zastavěné plochy VS na parcele č. 590 v k.ú. Nosetín. Žádáme o zúžení tohoto biokoridoru tak, aby nezasahoval do zastavěné plochy na parcele č. 590 v k.ú. Nosetín a neomezoval využití této plochy pro stavební účely.</p>
vypořádání:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Námitce se částečně vyhovuje při splnění podmínky 2. Námitce se vyhovuje 3. Námitce se vyhovuje 4. Námitce se vyhovuje
odůvodnění	<p>Ad. 1</p> <p>Lokalita VS 18 byla upravena na základě vyjádření OŽP a zápisu z dohodovacího jednání, který je součástí správního spisu.</p> <p>Je zařazeno dle žádosti za podmínky umístění izolační zeleně podél komunikace a to formou výsadby jednořadé aleje stromů, které umožňují svým vzrůstem dostatečně odclonění areálu (topol vlašský, dub, lípa, apod.) a nebude v kolizi s vedením vodovodního řádu. V severní části areálu bude pás izolační zeleně pro odclonění proveden v šířce 10-13 m</p> <p>Rozšíření plochy VS18 na pozemky se zemědělskou půdou s I. třídou ochrany je z důvodu nerealizovatelnosti výstavby na zastavitelné ploše převzaté z původní ÚPD – zemědělské družstvo pozitivně ovlivňuje společenské a hospodářské aspekty života v regionu, je to významný ekonomický subjekt (považuje se vzhledem k zaměstnanosti jako veřejný zájem obce). Navržená plocha vyhovuje díky návaznosti na již stávající zemědělský areál, síť technické infrastruktury. Výstavba dalších záměrů zemědělského družstva bude tak snazší, méně finančně nákladná než kdyby vznikla plocha jinde v ÚP Chyšky. Rozšířením plochy dojde ke vzniku nových pracovních míst, proto se námitce vyhovuje.</p> <p>Rozšíření plochy VS18 na pozemky se zemědělskou půdou s I. třídou ochrany je z důvodu nerealizovatelnosti výstavby na zastavitelné ploše převzaté z původní ÚPD.</p> <p>Ad. 2</p> <p>Část p. č. 1489/1 v k. ú. Ratiboř byla zakreslena z plochy VP do plochy VS dle reálného stavu hranic zemědělské zástavby a vzrostlé zeleně.</p> <p>Ad. 3</p> <p>Část p.č. 1483/3 v k.ú. Ratiboř byla zařazena do zastavěného území.</p> <p>Ad. 4</p> <p>LBK 33 byl zúžen tak, aby nezasahoval do zastavěné plochy a současně byl v parametrech odpovídající metodice ÚSES.</p>
4	Ing. Jan Málek, Chyšky 141, 398 53 Chyšky
Předmět námítky	Žádost o zahrnutí parcely p.č. 1746/1 do ploch bydlení v k.ú. Branišovice u Ratiboře
vypořádání	Námitce se nevyhovuje

odůvodnění	Dle předběžného vyjádření OŽP z důvodu dostatečného stávajícího množství zastavitelných ploch pro bydlení. Místo vykazuje velkou estetickou hodnotu s neporušeným harmonickým měřítkem krajiny se souladem zástavby a krajinného rámce, proto se této námitce nevyhovuje.
5	Pavel Čížinský, Chyšky 14, 398 53 Chyšky
Předmět námítky	Žádost o zahrnutí již realizovaného nepovoleného oplocení parcel p.č. 421, 422, 423/1, 423/4, 423/8, 423/6, 423/7, 425, 431, 439, 443/1, 445 v k.ú. Chyšky
vypořádání	Námítce se nevyhovuje
odůvodnění	<p>Vzhledem k tomu, že námitka byla uplatněna až při druhém veřejném projednání, kdy se projednávají námitkované plochy při prvním veřejném projednání, bylo dohodnuto, že se požadavek bude řešit změnou územního plánu a do projednávaného územního plánu se nebude požadavek zahrnovat – dle požadavku obce, vyjádření odboru životního prostředí i názoru architekta a vzhledem k tomu, že v lokálním biocentru nový ÚP zakazuje oplocení umístit. Obecně je rozvoj zástavby a intenzivního hospodaření v prvcích ÚSES omezen a přísně regulován. Smyslem územního systému ekologické stability je ochrana přírodě blízkých stanovišť a jejich ponechání jako nezastavitelná území a území bez intenzivních činností, tak aby vývoj takovýchto území postupně směřoval k obnově přirozených biotopů a přirozené druhové skladbě, která je charakteristická pro dané lokality.</p> <p>Realizace zájmového faremního chovu jelenů se jeví jako nepřijatelná (zejména v navrženém rozsahu a umístění do středu LBC) a je v rozporu se zájmy v ochraně přírody na dané lokalitě, nelze také vyloučit, že by mohlo dojít ke snížení současného stupně ekologické stability na této lokalitě, a to by bylo v přímém rozporu s platnou metodikou. Odbor životního prostředí souhlasí s projednáním změny územního plánu při předložení posudku Agentury přírody a krajiny, jejich souhlasu.</p>

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

V rámci veřejného projednání návrhu územního plánu nebyly uplatněny žádné písemné připomínky.

V rámci opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu územního plánu nebyly uplatněny žádné písemné připomínky.

1. Dokumentace odůvodnění ÚP Chyšky obsahuje v originálním vyhotovení textové části - strany 35 až 93 tohoto opatření obecné povahy.
2. Grafická část odůvodnění ÚP Chyšky je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 3 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH - ODŮVODNĚNÍ:

- | | |
|--|------------|
| 4. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| 6. Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |

POUČENÍ:

Proti územnímu plánu Chyšky vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

UPOZORNĚNÍ:

ÚP Chyšky je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen u obce Chyšky, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřený záznamem o účinnosti je poskytnut odboru regionálního rozvoje - úseku stavebního řádu a úseku územního plánování, MěÚ Milevsko a odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, Krajský úřad - Jihočeský kraj. Údaje o vydaném ÚP Chyšky a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách obce Chyšky.

.....
starosta obce, v. r.

.....
místostarosta obce, v.r.