

# ÚZEMNÍ PLÁN ČENKOV U BECHYNĚ NÁVRH

## TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti:

### Vydávající orgán:

Zastupitelstvo obce Čenkov u Bechyně

Starosta: p. František Suchan

Číslo usnesení:

Datum vydání ÚP:

Datum nabytí účinnosti ÚP:

### Pořizovatel:

Městský úřad Týn nad Vltavou

Odbor regionálního rozvoje

vedoucí: Ing. Libor Trča

Projektant: **ADIOUS** architektonický ateliér,

Ing. arch. Jan Hubička, IČO 103 216 16

Ing. arch. Eva Hubičková

Září 2008

39003 Tábor, Dukelských bojovníků 1944

Zastupitelstvo obce Čenkov u Bechyně, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 až § 54 odst. 1, 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 stavebního zákona

**vydalo dne 8.9.2008**

**formou opatření obecné povahy**

## **Územní plán ( ÚP ) Čenkov u Bechyně**

### **Poučení:**

Proti územnímu plánu Čenkov u Bechyně vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek ( § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ).

---

**Ing.Tomanová Marie**  
**Místostarosta obce**

---

**Suchan František**  
**Starosta obce**

**Dne: 8. 9. 2008**

**Č.usnesení: 21**

## I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- 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,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

## II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- b) Údaje o splnění zadání
- c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

## I. ÚZEMNÍ PLÁN:

### a) Vymezení zastavěného území

Řešené území je vymezeno správním územím obce Čenkov u Bechyně. Řešené území je shodné s katastrálními hranicemi obce.

Zastavěné území bylo vymezeno před zahájením prací na návrhu ÚP dne 01.01.2007 a skládá se ze 4 zastavěných území.

Zastavěné území je zakresleno v hlavním výkresu, koordinačním výkresu, výkresu VPS a výkresu ZPF modrou čarou.

Zastavěné území, ve smyslu stavebního zákona je v případě obce Čenkov u Bechyně tvořeno především původní obytnou zástavbou, ta je tvořena především rodinnými domy s přílehlými hospodářskými objekty a stávající občanskou vybaveností.

Do hranic zastavěného území též spadají plochy zahrad, ostatní plochy, vodní plochy a plochy komunikací s přímou návazností na sídla. Zastavěné území obsahuje všechny pozemky zahrnuté uvnitř hranice zastavěného území.

### **b+c) Koncepti rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Stávající koncepce území obce je návrhem ÚPO doplňována a navazuje navrhovanými plochami na zástavbu stávajících sídel, která se tím stávají kompaktnější. Rozvíjet se bude s ohledem na stávající charakter zástavby s rozvolněnou zastavitelností, výškovou hladinou převážně jednopodlažních objektů s podkrovím a se sklonem a tvarem střech odpovídajícím venkovskému charakteru zástavby.

Návrh předpokládá asanaci stávajícího bytového fondu převážně rekonstrukcí a průběžnou údržbou jednotlivých objektů s možností dostavby objektů pro bydlení v rámci celého intravilánu obce na poměrně velkých zahradách. Navíc je navržena lokalita, která umožňuje v případě potřeby ucelenější výstavbu rodinných domů. Jedná se o okrajovou lokalitu za hranicí současně zastavěného území.

Rozsah zemědělské velkovýroby je stabilizován. U stávajícího objektu zemědělské velkovýroby pásmo hygienické ochrany nebylo stanoveno.

Stávající dopravní síť se nemění a je pouze doplněna novou obslužnou komunikací na obvodu stávajícího sídla v souvislosti s navrhovanou zastavitelnou plochou.

Technická infrastruktura území obce je v návrhu ÚP doplněna návrhem odkanalizování sídla.

Plně je respektován stávající stav územního systému ekologické stability, který navrhovanými změnami ÚP není dotčen.

Sídlo ve svém správním území má minimální občanskou vybavenost – budovu obecního úřadu s veřejnou knihovnou a hasičskou zbrojnicí. Požadavky na rozšíření občanské vybavenosti nejsou.

Zemědělský areál je stabilizovaný bez požadavků na další rozvoj.

Návrh ÚP řeší možnost dalšího plošného rozvoje ploch pro bydlení z velké části na jižním okraji sídla (01) včetně nové obslužné komunikace Menší lokalita navrhovaná pro obytnou funkci je ve východní části sídla (03). Na severovýchodním okraji sídla je rovněž malá lokalita pro obytnou funkci (07).

Na pozemcích č.k. 1627/1 a 1627/2 jsou navrženy menší plochy pro sport a rekreaci ležících na jihovýchodním okraji sídla (02).

V prostoru mezi Malým Čenkovem a Velkým Čenkovem je navržen sběrný dvůr (05).

Navrženy jsou úpravy obslužných komunikací. Na jižním okraji sídla navržena obnova bývalé komunikace z Čenkova do Bečic (04). Na severním okraji sídla je provedeno napřímení stávající obslužné komunikace (06).

Stávající sídelní zeleň je dostačující a nenavrhuje se žádné rozšíření.

V Čenkově u Bechyně nejsou vymezeny plochy přestavby

## **d) Koncepti veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **Dopravní řešení**

#### *Stav:*

Silniční síť je ve správním území obce Čenkov u Bechyně zastoupena pouze komunikací III. třídy. Ostatní komunikace jsou místní a účelové. Z valné části jsou povrchy komunikací dlouhodobě neudržované v nevyhovujícím technickém stavu. Komunikace III/0236 vede z Čenkova u Bechyně až na křižovatku s komunikací II/159 Týn nad Vltavou – Březnice.

#### *Návrh:*

Stávající místní komunikace jsou doplněny o novou sjízdnou místní komunikaci v nové zastavitelné ploše na západním okraji Čenkova. Dále je navržena úprava (narovnání) místní komunikace v severní části obce.

Ostatní trasy stávajících místních a účelových komunikací jsou zachovány beze změn.

### **Zásobování plynem**

V řešeném území není plynový řad. Zásobování plynem není navrhováno.

## Zásobování teplem

### Stav:

Dnes jsou v obci kotelny s menším výkonem pro vytápění rodinných domků na bázi tuhých paliv. Ojedinele se využívá pro otop rodinných domků el. energie.

### Návrh:

Vzhledem k charakteru osídlení i nadále se počítá s individuálním zásobováním teplem jednotlivých obytných i občanských objektů. Možno počítat i s jinými druhy ekologického topení, např. topení dřevem. Nabízí se též možnost zásobování teplem pomocí tepelného čerpadla.

## Zásobování vodou

### Stav:

Stávající zásobování vodou je řešeno z vlastních zdrojů pitné vody (individuální studny) na území obce Čenkov u Bechyně. Kvalita vody je vyhovující.

Zemědělský objekt má vlastní zdroj vody.

### Návrh:

Nově navrhovaná obytná výstavba bude rovněž zásobována vodou z vlastních zdrojů pitné vody.

Výhledově návrh ÚP zahrnuje možnost napojení obce na stávající vodovodní řad ve Smilovicích.

Rekreační využití vodních ploch není navrhováno.

V prostoru pod Malým Čenkovem „Na stružkách“ je navržena obnova bývalých malých rybníčků pro hospodářské využití.

## Kanalizace

### Stav:

Celé správní území obce je odvodňováno vodotečí Židova strouha, který je součástí povodí Lužnice.

Obec Čenkov u Bechyně nemá v současné době v sídle vybudovanou kanalizaci k odvedení odpadních vod. Splaškové vody jsou čištěny převážně v septicích a odtud přepouštěny do dešťové kanalizace.

Zemědělský objekt má vybudovaný vlastní systém likvidace odpadních vod – vlastní jímky na vyvážení.

### Návrh:

Pro jižní část obce Čenkov je navržena ČOV s vyústěním do vodního toku Židova strouha. Vzhledem k malé vzdálenosti navrhované ČOV od obytné zástavby nutno volit typ ČOV s podzemním uložením bez nároku na ochranné pásmo. Předpokladem zřízení ČOV je nutná výstavba nové splaškové kanalizace v celé obci. Při navrhování splaškové kanalizace je nutné respektovat nařízení vlády č. 61/2003 Sb.

Stávající kanalizace bude dále provozována jako kanalizace dešťová.

## Zásobování elektrickou energií

**Stav:**

V řešeném území se nachází jedna trafostanice, která je připojena odbočkou nadzemního vedení z kmenové linky. Sekundární síť je provedena vrchním vedením po betonových sloupech ( což je necitlivým zásahem do venkovského prostředí ) a částečně formou kabelů do země. Při dalších úpravách vedení NN upřednostnit jejich uložení do země.

**Návrh:**

Nově navržené plochy pro bydlení představují možnost výstavby cca sedmi rodinných domků ve kterých se předpokládá s odběrem el. energie pro svícení, vaření a domácí spotřebiče bez předpokladu el. přímotopného vytápění domů. V tomto případě je příkon jednoho RD cca 16kW a celkový příkon sídla se zvýší cca o 112kW. V případě kompletní realizace navrhované výstavby je třeba provést posílení stávající trafostanice. Ochranná pásma energetických zařízení a podmínky pro činnosti v nich jsou dána novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1.1.2001.

**Telekomunikace**

Telekomunikační síť je v obci nově realizované. Je ve správě telekomunikačního obvodu Týn nad Vltavou.

**Produktovod**

Řešeným územím neprochází trasa produktovodu.

**Nakládání s odpady****Stav:**

V řešeném území nejsou stávající povolené a černé skládky.

Likvidace komunálního odpadu v řešeném území je v souladu se zákonem o odpadech v platném znění. Komunální odpad je zajišťován sběrem do popelnic, kompletní tříděný odpad je řešen sběrem do sběrných nádob umístěných ve sběrném dvoře, dle potřeby odvážen a ukládán na řízenou skládku mimo území obce pověřenou firmou oprávněnou k nakládání s odpady. Jedenkrát do roka se odváží nebezpečný a velkoobjemový odpad mimo území obce pověřenou firmou k nakládání s nebezpečnými odpady.

**Návrh:**

U nové navrhované zástavby bude umístění odpadkových nádob na vlastním pozemku rodinných domů. Součástí návrhu je i nový sběrný dvůr.

Nakládání s odpady bude koordinováno se schválenou Konceptí odpadového hospodářství 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, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

V řešeném území jsou tyto skladebné prvky ÚSES:

Lokální biokoridor 2402 – Židova strouha

Lokální biocentrum 24 - Paseky

Lokální biokoridor 2401 – Židova strouha

Interakční prvek 2403

Interakční prvek 2404



**BIOCENTRUM**

Pořadové číslo : 24	<b>Katastrální území : Březnice</b>	
Název : Paseky	Mapový list : 22-42-18	
	Biogeografický význam :	
	L - lokální biocentrum - ano	
	R - regionální biocentrum	
	NR - nadregionální biocentrum	
Geobiocenologická typizace : ( vegetační stupeň, trofická a hydrická řada )	Rozloha :	Skupina lesních typů :
.3AB3, 3BC4-5	cca . ha	3S8
<p><b>Charakteristika ekotopu a bioty</b> : Široké údolí Židovy strouhy na soutoku tří vodotečí se zalesněným svahem orientovaným k jihu. Les tvoří zralá kmenovina ve stáří 90-110 let s převahou smrku s bohatou spodní etáží. Vodní tok je upravený (směrové a spádové úpravy, úprava příčného profilu). Vodní a pobřežní společenstva jsou silně narušená. Širokou nivou charakterizují polokulturní louky. Břežky jsou stabilizovány vysazenými břehovými porosty.</p> <p><b>Půda</b>: Nívu tvoří obohacené mezotrofní hnědé půdy a v místech v minulosti periodicky zaplavovaných nivní půda charakteristická pro široká potoční úhvia.</p>		
<p><b>Návrh opatření</b> : Les - postupnými hospodářskými zásahy dosáhnout výběrného typu lesa s odpovídajícím druhovým složením dřevin typologické jednotice lesa. Při obnově využívat jemné obnovní způsoby. Vodní tok - v odpovídající míře obnovit přirozenou dynamiku vodního toku, doplnit břehové porosty a umožnit korytovornou činnost vodního toku v rozmezí 20 m širokého pásu. Lučným porostům zajistit odpovídající pěstební péči, podpořit 20m travnatou bariéru kolem vodního toku, v této síli vyložit hnojení.</p>		
Parcelní číslo :	Kultura : les, vodní tok, louky	
Uživatel :	Mapovatel, rok : Novák - Maksa, 1994	
Kategorie ochrany, rok vyhlášení, číslo rozhodnutí :		

## BIOKORIDOR

Pořadové číslo : 2401		Katastrální území : Březnice, Záhoří, Čenkov u B.	
Název : Židova strouha		Mapový list : 22-42-18	
Biogeografický význam :		Skupina lesních typů :	
L - lokální biocentrum	lokální biokoridor - ano		
R - regionální biocentrum	regionální biokoridor		
NR - nadregionální biocentrum	nadregionální biokoridor		
Geobiocenologická typizace : ( vegetační stupeň, trofická a hydrická řada )		Rozloha :	
3BC4-5, 3AB3, 2AB3			
<p><b>Charakteristika ekotopu a bioty</b> : 1.400 m dlouhý úsek Židovy strouhy mezi biocentry 24 - 23 a hranicí okresu (ČB). Zahrnuje upravenou nivu s meandrující Židovou strouhou a upravenou nivu Blateckého potoka v délce 300 m. K jihu a západu orientované svahy s převyšáním max. 10 m nad nivou jsou zalesněné. Převažují smrkové a borové monokultury. Vodní toky jsou směrové a spádové upraveny včetně úpravy příčného profilu. V úseku Malý Čenkov - Čenkov u B. je zachován meandrující tok Židovy strouhy. Břehové partie Židovy strouhy jsou stabilizovány břehovými porosty.</p> <p><b>Půdy</b> : Pod lesními porosty oligotrofní hnědé lesní půdy, v nivě naplavené kvartérní nivní sedimenty, drnoglejové půdy s hlubokým profilem.</p>			
<p><b>Návrh opatření</b> : U vodních toků a lučních porostů v nivě směřovat opatření k obnově přirozeného charakteru nivy s obnovou dynamikou vodního toku a extenzivní péčí o luční porosty. Postupnými hospodářskými zásahy dosáhnout výběrného typu lesa s odpovídajícím druhovým složením dřevinné skladby, patřící k přirozené typologické jednotce lesa. Při obnově využívat zejména jemné obnovní způsoby, např. clonné sítě, předsumité kotlíky s využitím přirozeného zmlazování porostů apod.</p>			
Parcelní číslo :		Kultura : vodní tok, louky, hospodářský les	
Uživatel :		Mapovatel, rok : Novák - Maksa, 1994	
Kategorie ochrany, rok vyhlášení, číslo rozhodnutí :			



## BIOKORIDOR

<b>Pořadové číslo : 2402</b>	<b>Katastrální území : Březnice, Smilovice (Č.B.)</b>	
<b>Název : Židova strouha</b>	<b>Mapový list : 22-42-18</b>	
<b>Biogeografický význam :</b> L - lokální biocentrum R - regionální biocentrum NR - nadregionální biocentrum	lokální biokoridor - ano regionální biokoridor nadregionální biokoridor	<b>Rozloha :</b>
<b>Geobiocenologická typizace : ( vegetační stupeň, trofická a hydrická řada )</b>		<b>Skupina lesních typů :</b>
<p><b>Charakteristika ekotopu a bioty :</b> 800 m dlouhý úsek Židovy strouhy před vstupem do úzkého kaňonovitého údolí, který již nese znaky extenzivních hospodářských úprav nivy a vodního toku (mlýn a luční porosty v relativně široké nivě). Jižně orientované strmé svahy jsou zalesněné. Převažují borové monokultury s vtroušenými listnáči a smrkem. Vodní tok byl směrově a spádově upraven včetně úpravy příčného profilu. Vodní a břehová (lemová) společenstva jsou narušená. Tok je stabilizován břehovými porosty.</p>		
<p><b>Návrh opatření :</b> Postupnými hospodářskými zásahy dosáhnout výběrného typu lesa s odpovídajícím druhovým složením dřevinné skladby, patřící k přirozené typologické jednotce lesa. Při obnově využívat zejména jemné obnovní způsoby, např. clonné seče, předsumuté kotlíky s využitím přirozeného zmlazování porostů apod. U vodního toku a lučních porostů v nivě směřovat opatření k obnově přirozeného charakteru nivy s obnovou dynamikou vodního toku. Luční porosty udržovat kosením podle typu louky.</p>		
<b>Parcelní číslo :</b>	<b>Kultura : Louky, vodní tok, hospodářský les</b>	
<b>Uživatel :</b>	<b>Mapovatel, rok : Novák - Maska, 1994</b>	
<b>Kategorie ochrany, rok vyhlášení, číslo rozhodnutí :</b>		

Návrh ÚP respektuje krajinný ráz a základní skladebné prvky ÚSES v řešeném území.

Návrhem ÚP nejsou tyto prvky dotčeny.

Návrh územního plánu obce se omezuje pouze na mírné rozšíření sídla formou zjednodušení průběhu dnešních hranic zastavěného území a v žádném případě neproniká do stávajících ploch, které jsou součástí územního systému ekologické stability krajiny.

Recipient Židova strouha a přilehlé louky jsou součástí biokoridoru 2401

Podél vodotečí Židova strouha a Blatecký potok je v řešeném území stanoveno záplavové území, které je v grafické části vyznačeno. Tyto plochy budou využívány jako trvale travní porosty s vyloučením orné půdy.

Návrh ÚP plně respektuje pozemky určené k plnění funkcí lesa a jejich ochranného pásma.

V řešeném území nejsou dobývací prostory nerostů, nejsou zde poddolovaná území ani zde nejsou území náchylná k sesuvům.

## **Plochy lučních porostů, travinobylinná lada lokálních biokoridorů a biocenter**

### **Funkční využití:**

#### **Vhodné a převládající :**

Trvalé a speciální kultury

Liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty zvyšující ekologickou stabilitu krajiny

Vodohospodářské úpravy ( zdrže, vodní plochy, suché poldry...)

#### **Podmíněně přípustné využití (negativně neovlivňující funkci biokoridoru a biocentra) :**

Komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace

Stavby a zařízení technického vybavení

#### **Nepřípustné využití zemědělského obhospodařování :**

Intenzifikace hospodářského využití chovem dobytka jako trvalá stanoviště pastvin

Kosení ve frekvenci vyšší jak 2 x ročně

Hnojení chemickými přípravky

Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současnou úroveň ekologické stability pozemků zahrnutých do ÚSES (např. u biokoridorů nelze budovat nové komunikace na úkor vymezené plochy biokoridoru, nelze měnit louky na ornou půdu).

#### **Doporučený regulativ:**

Minimalizovat od 15. března do 15. června jakoukoliv zemědělskou činnost (hnízdění ptactva, ochrana mláďat savců)

Bližší specifikace pro využívání travních kultur vymezují tabulkové části ÚSES.

## Lokální biokoridory a biocentra - plochy určené k plnění funkcí lesa, plochy lesních porostů, plochy nelesních dřevinných porostů- krajinné zeleně

### Charakteristika :

Území lesních a nelesních porostů lokálních biokoridorů a biocenter

### Funkční využití:

#### Vhodné a převládající :

lesní a nelesní listnaté a smíšené porosty

Liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

Uchování lesních porostů s přirozenou druhovou skladbou dřevin a lesních porostů s příměsí dřevin přirozené druhové skladby, jejichž obnova bude možná s maximálním využitím přirozené obnovy ze semene.

Perspektivně zvyšování podílu listnatých a smíšených lesních porostů jako představitel klimaxových ekosystémů. Přirozená obnova u těchto lesních porostů sníží náklady na lesnické hospodaření a umožní postupně vytvořit odolné směsi dřevin, poskytující všechny prospěšné funkce lesa, včetně obnovitelného zdroje energie (dřeva).

#### Podmíněně přípustné využití (negativně neovlivňující funkci biokoridoru a biocentra) :

Šetrné zpřístupnění lesa účelovými komunikacemi, které lze využít jako komunikace pěší, cyklistické stezky.

Stavby a zařízení technického vybavení lesa.

#### Nepřípustné využití obhospodařování :

Vyšší rozsah pasek než 0,5 ha (s výjimkou kalamitních stavů)

Těžba porostů mladších 70. let (s výjimkou probírek a kalamitních stavů)

Těžba porostů vnějších a vnitřních hraničních partií v šířkových partiích do 20 metrů mladších 90.let (s výjimkou kalamitních stavů)

Výsadby jehličnatých monokultur v rozsahu větším než 1 ha, bez odpovídajícího podílu zpevňujících a melioračních dřevin.

Změny funkčního využití, které by snižovaly současnou úroveň ekologické stability segmentů krajiny, zejména lesních porostů zahrnutých do skladebných částí ÚSES (např. výsadba stanovištně nevhodných dřevin, výsadba exotických dřevin, nedodržení podílu melioračních a zpevňujících dřevin při obnově porostů).

#### Doporučený regulativ:

Bližší specifikace pro obnovu lesních porostů vymezují tabulkové části ÚSES.

## Lokální biokoridory a biocentra - vodní plochy a vodní toky, mokřady

### Charakteristika :

Plochy vodních toků, rybníků, jezer a ostatních vodních nádrží, které plní funkce ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

**Funkční využití:****Vhodné a převládající :**

Přirozené, upravené a umělé vodní toky

Přirozené, upravené a umělé vodní plochy

Vodohospodářské úpravy ( zdrže, vodní plochy, poldry...)

**Podmíněně přípustné využití (negativně neovlivňující funkci biokoridoru a biocentra) :**

Stavby a zařízení technického vybavení určené pro vodní hospodářství.

**Nepřípustné formy obhospodařování a činností:**

Provádění zpevněných břehových partií formou technologií a postupů neumožňující interakci flóry

Rušení bariérových travnatých pásů kolem vodních ploch v šíři menší 20 metrů na úkor zemědělské půdy.

Hnojení vodních ploch

Napřimování vodních toků na úkor přirozených meandrů.

Výsadba nevhodných druhů dřevin kolem vodoteče (např. topol).

Stavby obytného a rekreačního charakteru na březích vodních toků a nádrží.

**Doporučený regulativ:**

Bližší specifikace pro dosažení cílové podoby vodních ploch a jejich přilehlých partií vymezují tabulkové části ÚSES.

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

**ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ****Plochy bydlení venkovského typu - (§ 4 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Je charakterizováno venkovským charakterem zástavby se vzájemně se prolínajícími funkcemi (Rodinné domy, chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí).

**Hlavní využití:** Území s převažujícím charakterem individuálně obytným.

- bydlení v rodinných domech venkovských nízkopodlažních ( přízemí + patro nebo podkroví)

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště

**Přípustné využití:**

- zařízení lokálního významu nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou
- maloobchodní a stravovací služby
- ubytovací a sociální služby
- zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnická zařízení
- sportovní a relaxační zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- nezbytná technická vybavenost
- rekreační využití ( chalupy )
- součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím

**Podmíněně přípustné využití:**

- drobné výrobní služby pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.137/1998)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlé obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní termínály, centra dopravních služeb, nákupní zařízení (supermarkety), zábavní zařízení (diskotéky, herny), dopravní služby (autobazary, čerpací stanice PHM)

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území  $K_{ZP} = 0,25$  (koeficient zastavění plochy)
- výšková hladina zástavby se stanovuje 9m nad okolní terén

**Plochy občanského vybavení - (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.)****Hlavní využití:** Území s převažujícím charakterem občanské vybavenosti.

- občanská vybavenost lokálního významu v monofunkčně či polyfunkčně využívaných objektech a odpovídající počet parkovacích a odstavných stání (Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné).

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné



architektury a mobiliářem pro relaxaci

**Přípustné využití:**

- nezbytná technická vybavenosti
- parkoviště pro osobní automobily

**Podmíněně přípustné využití:**

- drobné výrobní služby a řemeslné provozovny pokud nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům sídla a území obce
- služební bydlení

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.137/1998)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména velkokapacitní stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlé obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území  $K_{ZP} = 0,50$  (koeficient zastavění plochy)
- výšková hladina zástavby se stanovuje 12 m nad okolní terén

**Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - (§11 vyhl. 501/2006 Sb.)**

**Hlavní využití:** Území s výlučně zemědělskou, chovatelskou a pěstitelskou výrobou.

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- místní komunikace, pěší cesty

**Přípustné využití:**

- zřizování skladů, skladové plochy, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavné stání.
- zařízení pro administrativu
- nezbytná technická vybavenosti
- parkoviště pro osobní automobily

**Podmíněně přípustné využití:**

- výrobní a podnikatelská činnost, výrobní služby a sklady.
- zřizování provozních bytů pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturu.

**Nepřípustné využití:**

- všechny děje neuvedené jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.
- nepřípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích čerpací stanice pohonných hmot, s výjimkou zařízení sloužícího výlučně pro potřebu provozovatele, zařízení vyžadující mimořádnou ochranu před zátěží prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.137/1998)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména



zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území  $K_{ZP} = 0,4$  (koeficient zastavění plochy)
- výšková hladina zástavby se stanovuje 7 m nad okolní terén

**Plochy rekreace - (§ 5 vyhl. 501/2006 Sb.)**

**Hlavní využití:** Plochy určené k hromadnému provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace.

- stavby, zařízení a jiná opatření pro rekreaci
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci

**Přípustné využití:**

- sportoviště a hřiště, dětská hřiště, stavby související s využitím plochy pro sport a rekreaci (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci), šatny, sklady na sportovní potřeby, parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, veřejnou zeleň, rekreační areály.
- nezbytná technická vybavenost
- parkoviště pro osobní automobily

**Podmíněně přípustné využití:**

- obslužná zařízení související s využitím území, nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

**Nepřípustné využití:**

- všechny děje a činnosti neuvedené jako hlavní, přípustné a podmíněně.
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.137/1998)

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území  $K_{ZP} = 0,2$  (koeficient zastavění plochy)
- výšková hladina zástavby se stanovuje 7 m nad okolní terén

**Plochy veřejných prostranství - (§ 7 vyhl. 501/2006 Sb.)**

**Hlavní využití:** Parkově upravená veřejná prostranství, krajinná zeleň, travní porosty bez dřevin, solitéry s podrostem bylin, izolační zeleň.

- místní komunikace, pěší cesty

**Přípustné využití:** Parkově upravená veřejná prostranství, krajinná zeleň, travní porosty bez dřevin, solitéry s podrostem bylin, izolační zeleň. Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru.

**Podmíněně přípustné využití:** Podmíněně přípustné je zřizovat hřiště, vodní plochy, parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, nezbytnou technickou infrastrukturu.

**Nepřípustné využití:** Nepřípustné jsou všechny děje neuvedené jako hlavní, přípustné a podmíněné. Parkovací a odstavná stání, garáže většího rozsahu pro nákladní automobily a autobusy, bydlení.

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.137/1998)

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území K ZP = 0,2 zastavění plochy)
- výšková hladina zástavby se stanovuje 5 nad okolní terén

### **Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní a obslužné, plochy pro dopravu - (§ 9 vyhl. 501/2006 Sb.)**

**Hlavní využití:** Silniční doprava včetně dopravy v klidu a veřejných prostranství

**Přípustné využití:** Liniové stavby dopravy silniční, komunikace pro pěší a cyklisty, odstavné a parkovací plochy, plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod), nezbytné stavby a zařízení technického vybavení

**Nepřípustné využití:** Obytné domy, stavby a zařízení občanské vybavenosti, stavby a zařízení pro sport a rekreaci, stavby a zařízení výroby, výrobních služeb, zemědělské výroby

### **Plochy technické infrastruktury – vodovod, vodní zdroje, dešťová kanalizace, splašková kanalizace, ČOV, vedení VN, trafostanice - (§ 10 vyhl. 501/2006 Sb.)**

**Hlavní využití:** Plochy areálů veřejné technické infrastruktury

**Přípustné využití:** Stavby a zařízení pro zásobování vodou, pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly, zařízení pro nakládání s odpady, pro zásobování energiemi

**Nepřípustné využití:** Bytové domy, stavby a zařízení občanského vybavení, sport a rekreace

## **NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**

### **Plochy vodní a vodohospodářské - (§ 13 vyhl. 501/2006 Sb.)**

**Hlavní využití:** Vodní plochy a toky,

**Přípustné využití:** Vodní plochy a toky, chovné rybníky a ostatní vodní díla.

**Podmíněně přípustné využití:** Podmíněně přípustné je možnost zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky. Výstavba technické infrastruktury.

**Nepřípustné využití:** Nepřípustné jsou všechny děje neuvedené jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území  $K_{ZP} = 0,1$  (koeficient zastavění plochy)
- výšková hladina zástavby se stanovuje 3m nad okolní terén
- v celém správním území obce podél všech vodních toků a vodních ploch zachovat průchozí prostory (cca 8m široký) umožňující údržbu těchto toků a ploch.

**Plochy zemědělské – kulturní a travní porosty - (§ 14 vyhl. 501/2006 Sb.)**

**Hlavní využití:** zemědělské využití travních a lučních porostů.

**Přípustné využití:** Extenzivní či intenzivní zemědělské využití travních a lučních porostů.

**Podmíněně přípustné využití:** Ostatní zemědělské využití, zalesnění, chmelnice, vinice, ovocné sady, malá vodní díla, vodní plochy, účelové komunikace, objekty sloužící pro obnovu krajiny, nezbytná technická infrastruktura. Podmíněně lze připustit dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské, lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti.

**Nepřípustné využití:** Nepřípustné jsou všechny děje neuvedené jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné. Nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a organizaci ZPF

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území  $K_{ZP} = 0,1$  (koeficient zastavění plochy)
- výšková hladina zástavby se stanovuje 3m nad okolní terén

**Plochy zemědělské - orná půda - (§ 14 vyhl. 501/2006 Sb.)**

**Hlavní využití:** Hospodaření na zemědělské orné půdě.

**Přípustné využití:** Hospodaření na zemědělské orné půdě.

**Podmíněně přípustné využití:** Účelové komunikace, stavby sloužící k obnově krajiny, nezbytná technická infrastruktura. Podmíněně lze připustit malá vodní díla, vodní plochy, změnu na chmelnice, vinice, ovocné sady, kulturní a travní porosty, zalesnění. Podmíněně lze připustit dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské, lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti.

**Nepřípustné využití:** Nepřípustné jsou všechny děje neuvedené jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.137/1998)

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území  $K_{ZP} = 0,1$  (koeficient zastavění plochy)
- výšková hladina zástavby se stanovuje 3m nad okolní terén

**Plochy přírodní - (§ 16 vyhl. 501/2006 Sb.)**

**Hlavní využití:** Volně rostoucí porosty

**Přípustné využití:** Volně rostoucí porosty, břehové porosty kolem vodotečí, křoviny, stromořadí, extenzivně využívané travní a luční porosty. Plochy zařazené mezi prvky ÚSES je přípustné obhospodařovat v souladu s požadavky ochrany přírody.

**Podmíněně přípustné využití:** Malá vodní díla, účelové komunikace, objekty sloužící pro obnovu krajiny, zalesnění, nezbytná technická infrastruktura.

**Nepřípustné využití:** Nepřípustné jsou všechny děje neuvedené jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území K ZP = 0,1 (koeficient zastavění plochy)

**Plochy lesní (PUPFL) - (§ 15 vyhl. 501/2006 Sb.)**

**Hlavní využití:** Plochy trvale určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

**Přípustné využití:** Plochy trvale určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů, přípustné je zřizovat jednotlivé účelové stavby pro lesní hospodářství místního dosahu.

**Podmíněně přípustné využití:** Účelové komunikace určené pro obsluhu území, dostavby a přístavby malého rozsahu (t.j. nárůst o max. 20 % podlahové plochy zkolaudované k datu schválení ÚPO) stávajících trvalých staveb, nezbytná technická infrastruktura. Podmíněně lze připustit zřízení vodní plochy (o rozloze do 2 ha), změnu na ornou půdu, chmelnice, vinice, ovocné sady, kulturní a travní porosty. Podmíněně lze připustit dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské, lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti.

**Nepřípustné využití:** Nepřípustné jsou všechny děje neuvedené jako přípustné a podmíněně.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území K ZP = 0,1 (koeficient zastavění plochy)

- výšková hladina zástavby se stanovuje 3m nad okolní terén

**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**

Mezi veřejně prospěšné stavby jsou zařazeny:

- technická infrastruktura:

- veškeré navržené trasy vodovodu ze Smilovic do Čenkova u Bechyně a vodovodní

rozvody po sídle

- navrhované trasy splaškové kanalizace včetně navrhované ČOV

- dopravní infrastruktura:

- nové obslužné komunikace a úpravy průběhu trasy stávajících obslužných komunikací

Seznam dotčených pozemků veřejně prospěšných staveb a opatření

k.ú. Čenkov u Bechyně

**WD 01** - obslužná komunikace

č.k. 1400/15, 1400/7, 1400/8, 1400/9, 1400/10

**WD 02** - obslužná komunikace

č.k. 1652/1, 1652/9, 1652/6

**WD 03** – obnova bývalé komunikace do Bečic

č.k. zatím neoznačeno

**WT 01** – prodloužení vodovodu ze Smilovic do Čenkova u Bechyně

č.k. 1751/1, 1751/38, 1455/1, 1599, 1755/1, 1615, 1754, 2278/2, 1745/4,

**WT 02** – splašková kanalizace + ČOV

č.k. 1652/1, 1751/36, 1751/37, 1751/39, 1755/1, 1599, 1754,

**WT 03** – sběrný dvůr

č.k. 1455/118

## **h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Takové veřejně prospěšné stavby a opatření ve správním území obce Čenkov u Bechyně nejsou.

## **i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

**Textová část:** textová část ÚP 22 stran  
textová část odůvodnění ÚP 7 stran

### **Seznam výkresů:**

#### **1) Řešení územního plánu**

**01 – Základní členění území**

**02 – Hlavní výkres**

- 03 – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace**
- 04 – Technická infrastruktura**

## **2) Odůvodnění ÚP**

- 01 – Koordinační výkres**
- 02 – Širší vztahy**
- 03 – Zemědělský půdní fond**
- 04 – Koordinační výkres - detail**

## **j) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

V 1. etapě návrhového období se nepředpokládá realizace navrhována oddílná splašková kanalizace včetně mechanicko-biologické ČOV vzhledem k ekonomické nerealnosti z hlediska velikosti administrativního území sídla a počtu obyvatel. Tato realizace se předpokládá ve 2. etapě návrhového období.

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Postup při pořízení územního plánu

Dne 21.11.2005 rozhodlo Zastupitelstvo obce Čenkov u Bechyně o pořízení ÚPO Čenkov u Bechyně. Návrh zadání ÚPO byl řádně projednán v souladu s ustanovením § 20 zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon ), ve znění pozdějších předpisů včetně veřejného projednání a vyhodnocení stanovisek a připomínek dotčených orgánů státní správy, správců sítí a ostatních účastníků vzešlých z projednávání.

Bylo provedeno zjišťovací řízení podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění zákona, se závěrem, že předmětný ÚPO Čenkov u Bechyně není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh zadání byl dále zpracován v souladu s přílohou č. 1 vyhl. Č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci. Následně byl **návrh zadání schválen** v Zastupitelstvu obce Čenkov u Bechyně dne 11.12.2006.

Návrh ÚP Čenkov u Bechyně byl zpracován, projednán, posouzen krajským úřadem a veřejně projednán v souladu s již novým stavebním zákonem - § 50 - 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon ), přílohy č. 7 prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. **Společné jednání o návrhu ÚP Čenkov u Bechyně proběhlo dne 19.11.2007** na Obecním úřadě Čenkov u Bechyně. K jednání byly jednotlivě přizvány dotčené orgány, krajský úřad, obec Čenkov u Bechyně a sousední obce. K návrhu ÚP nebyly vzneseny nesouhlasná stanoviska dotčených orgánů, byly vzneseny pouze souhlasná stanoviska a nedošlo k žádnému řešení rozporů. Obeslané sousední obce neuplatnili v rámci projednání žádné připomínky k návrhu ÚP.

**Veřejné řízení a projednání návrhu ÚP Čenkov u Bechyně ( návrhu opatření obecné povahy ) proběhlo dne 2.9.2008** na OÚ Čenkov u Bechyně. Na jednání byla uplatněna jedna písemná připomínka družstva AGRA Březnice, kde bylo pouze konstatováno, že družstvo i nadále počítá s využíváním zemědělských staveb na farmě zemědělského areálu Čenkov u Bechyně k provozování živočišné výroby – chovu prasat ( současný stav zvířat: prasničky 75 DJ, výkrm prasat 100 DJ ) a tímto udržovat zaměstnanost obyvatel obce. Následně bylo opatření obecné povahy – návrh ÚP Čenkov u Bechyně po drobné úpravě předloženo zastupitelstvu obce k jeho vydání.

### Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupcem veřejnosti nebyly k návrhu územního plánu podány.



### Vyhodnocení připomínek

Na veřejném projednání návrhu ÚP Čenkov u Bechyně na OÚ Hartmanice byla písemně uplatněna jedna připomínka družstva AGRA Březnice, kde bylo pouze konstatováno, že družstvo i nadále počítá s využíváním zemědělských staveb na farmě zemědělského areálu Čenkov u Bechyně k provozování živočišné výroby – chovu prasat. Územní plán s využíváním zemědělského areálu a činností družstva AGRA Březnice počítá a obec Čenkov u Bechyně souhlasí.

### **a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

- Koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů je v případě řešení územního plánu obce Čenkov u Bechyně není potřeba věnovat zvýšenou pozornost, protože v řešeném území nejsou navrhovány žádné záměry nadmístního významu, které by mohly ovlivnit využití území okolních obcí.
- Obec Čenkov u Bechyně na severu sousedí s obcí Březnice, na jihu s obcí Bečice.  
ÚP Čenkov u Bechyně je koordinován s:
- ÚP VÚC Tábořsko, ze kterého přebírá hranice stanoveného záplavového území vodního toku Židova strouha
- Při řešení návrhu ÚP Čenkov u Bechyně je rovněž respektován k 1.8. 2008 dokončený a převzatý návrh zásad územního rozvoje kraje ( ZÚRK ) – zatím neprojednaný, ze kterého se přebírá zóna havarijního plánování JE Temelín – 13 km.

### **b) Údaje o splnění zadání**

Zadání bylo plněno takto:

- Návrh ÚP Čenkov u Bechyně je zpracován v souladu se schváleným zadáním. Byla vyhodnocena stanoviska DOSS k návrhu zadání, podněty organizací a oprávněné námítky vlastníků pozemků v řešeném území. Následně jsou zpracována do textové i grafické části návrhu ÚPD.
- V 1. etapě návrhového období se nepředpokládá realizace navrhována oddílná splašková kanalizace včetně mechanicko-biologické ČOV vzhledem k ekonomické nereálnosti z hlediska velikosti administrativního území sídla a počtu obyvatel. Tato realizace se předpokládá ve 2. etapě návrhového období.

### **c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Řešení návrhu ÚP Čenkov u Bechyně a jeho celého správního území vychází zejména



z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí, respektováním kulturního a architektonického dědictví a ochrany přírody.

Návrh ÚP Čenkov u Bechyně řeší rozšíření sídla o nové plochy pro bydlení. Rozsah nových ploch vyplynul z požadavků zastupitelstva obce.

Rozšíření občanské vybavenosti není navrhováno, protože není zadavatelem požadováno.

Zábor ZPF je pouze na okrajích sídel, nezasahuje hlouběji do zemědělsky využívaných pozemků.

Technická vybavenost sídla bude postupně realizována dle ÚP v závislosti na možnosti získání finančních dotací.

Navrhované řešení nezhoršuje stávající kvalitu životního prostředí. V případě realizace splaškové kanalizace a připojení na vodovod ze Smilovic bude zlepšena kvalita životního prostředí.

#### **d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno**

Na základě předchozího vyhodnocení v bodě c) lze konstatovat, že se vlivem řešení návrhu ÚP Čenkov u Bechyně v území zlepšily podmínky pro hospodářský rozvoj, rozvoj technické infrastruktury a životního prostředí při nutném respektování limitů a podmínek využití a rozhodování v území.

Navrhovaným řešením, které se převážně soustřeďuje na návrh nových obytných ploch, nepředpokládá žádný rozvoj ploch pro zemědělskou velkovýrobu a průmyslovou výrobu, nedochází ke zhoršení životního prostředí.

Podle zjišťovacího řízení provedeného Krajským úřadem Jihočeského kraje, odbor životního prostředí podle § 10i odst. (3) 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, nebude návrh ÚP Čenkov u Bechyně posuzován podle uvedeného zákona.

#### **e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Plochy, které jsou v těsném kontaktu s plochami zastavěného území jsou zařazeny

do II. třídy ochrany zemědělské půdy. Přesto, že ÚPD navrhuje jen minimální rozvoj stávajícího sídla (cca 7 rodinných domků) a navržené zastavitelné území navazuje na zastavěné území sídla, nelze v tomto případě nezasáhnout i do nejvíce chráněných tříd ochrany zemědělské půdy.

Lokalita čís.	BPEJ	Třída ochrany ZPF	Zábor ZPF plocha v ha	Funkční využití plochy	Druh pozemku
01	5.15.00	2	1,14	bydlení	orná půda
	5.15.00	2	0,04		orná půda
	5.47.00	2	0,30		orná půda
02	5.71.01	5	0,28	rekreace, sport	travní porosty
	5.15.00	2	0,03		travní porosty
03	5.46.10	3	0,14	bydlení	travní porosty
	5.71.01	5	0,33		travní porosty
	5.15.00	2	0,04		travní porosty
04	5.15.00	2	0,15	obslužná komunikace	orná půda
05	5.46.10	3	0,23	sběrný dvůr	travní porosty
06	5.29.01	2	0,09	obslužná komunikace	orná půda
	5.29.11	2	0,09		
07	5.71.01	5	0,60	bydlení	travní porosty
	5.29.11	2	0,60		
<b>Zábor ZPF celkem</b>			<b>4,06 ha</b>		

Příklad kódu BPEJ:

**5-** klimatický region. **29-** hlavní půdní jednotka. **11-** číselná kombinace skeletovost.

Plochy, které jsou v těsném kontaktu s plochami zastavěného území jsou zařazeny do II. třídy ochrany zemědělské půdy. Přesto, že ÚPD navrhuje jen minimální rozvoj stávajícího sídla (cca 7 rodinných domků) a navržené zastavitelné území navazuje na zastavěné území sídla, nelze v tomto případě nezasáhnout i do nejvíce chráněných tříd ochrany zemědělské půdy.

Pro rozvoj sídla byly voleny nové plochy s ohledem na ucelený a zjednodušený půdorysný tvar zastavěného území, tak s ohledem na celkovou situaci. Rozvojové plochy odpovídají příslušným požadovaným funkcím závislým na komplexu hledisek a podmínek daných současnou i budoucí urbanistickou strukturou. Podstatné rozlohou jsou plochy určené územním plánem pro bydlení. Jejich plošná kapacita odpovídá předpokládaným požadavkům rozvoje vlastního sídla.

Zábor ZPF v 2. třídě ochrany o rozsahu 2,33 ha je způsoben tím, že plochy ZPF v nižších třídách ochrany se nachází převážně v záplavových území vodoteče Židova strouha. Jedná se tedy o plochy pro bytovou výstavbu nevhodné.

Zábor ZPF 2.třídy ochrany je navrhován tak, aby byly vyněty okrajové části zemědělsky obhospodařované plochy přiléhající k zastavěnému území sídla. Nedochozí tím k narušení organizace ZPF ani k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území ani k narušení zemědělských účelových komunikací.

Pozemky určené k plnění funkce lesa navrhovaným řešením dotčené nejsou.

## **f) Odůvodnění územního plánu dle náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zpracované pořizovatelem, zejména soulad s**

### **f.1. Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Řešení návrhu územního plánu obce Čenkov u Bechyně je v souladu s Politikou územního rozvoje (dále jen PÚR). Do řešeného území nezasahuje žádná specifická ani rozvojová oblast a ani rozvojová osa. Do řešeného území zasahuje záměr koridoru a plochy technické infrastruktury E7 – záměr v koridoru a ploše dvojitého vedení 400 kV Kočín – Havlíčkův Brod – Mírovka. Z hlediska místního do řešeného území vymezeného ÚP přímo nezasahují. Řešené území se nachází fakticky v měřítku obce mimo uvedené oblasti, jedná se o klidové území a průvodní jevy koridorů a ploch se zde neprojevují.

Tyto koridory technické infrastruktury mezinárodního významu jsou vymezeny v PÚR, ale vzhledem ke své poloze nemají žádný přímý vliv na řešení ÚP Čenkov u Bechyně, protože trasy a ochranná pásma těchto sítí jsou mimo rozvojové území obce.

- ÚP VÚC Tábořsko, ze kterého přebírá hranice stanoveného záplavového území vodního toku Židova strouha
- Při řešení návrhu ÚP Čenkov u Bechyně je rovněž respektován k 1.8. 2008 dokončený a převzatý návrh zásad územního rozvoje kraje ( ZÚRK ) – zatím neprojednaný, ze kterého se přebírá zóna havarijního plánování JE Temelín – 13 km.

### **f.2. Cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající 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.

#### Podmínky pro příznivé životní prostředí :

Ochrana přírodního prostředí je zajištěna zejména respektováním základních skladebných prvků ÚSES a respektováním sídelní a krajinné zeleně spolu s vyhlášeným památným stromem ( lípa ). Součástí řešení územního plánu je kromě návrhu rozvoje sídelní a krajinné zeleně i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a vodohospodářské řešení, včetně návrhu rozvoje kanalizace a jejího napojení na centrální čistírnu odpadních vod (ČOV).

#### Podmínky pro hospodářský rozvoj:

Obec Čenkov u Bechyně má převážně venkovský obytný charakter, se sídlem malých

podnikatelských subjektů. Další hospodářský rozvoj je možné předpokládat s rozvojem venkovské obytné funkce, která je předpokladem ke stabilizaci trvale žijících obyvatel a k rozvoji drobné výroby a služeb.

#### Podmínky pro soudržnost obyvatel území:

Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro obytnou funkci, včetně návrhu doplnění a zlepšení technické a dopravní infrastruktury, tak aby byly vytvořeny předpoklady pro uspokojení poptávky u co nejširší skupiny obyvatel v území.

#### Ochrana architektonických a urbanistických hodnot v území :

Architektonické a urbanistické hodnoty nejsou řešením územního plánu dotčeny. Zejména budou respektovány nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu ( kamenný most přes Blatecký potok ) a historická půdorysná stopa zástavby okolo nevelkého návesního prostoru, jejíž dominantou je kaple spolu s vzrostlými lípami.

Z hlediska urbanistických hodnot je nutno v maximální možné míře respektovat charakter venkovské zástavby, s ohledem na krajinný ráz, měřítko a tvarosloví zástavby, zejména ve vazbě na původní zemědělské usedlosti.

Respektovat existující drobné sakrální objekty v řešeném území (např. kamenné kříže, boží muka, kapličky, křížové či pamětní kameny, kamenné zídky, předzahrádky a další prvky drobné venkovské architektury ), tak aby při jakékoliv činnosti v území nedošlo k jejich poškození nebo nevhodné manipulaci s nimi.

#### Požadavky na ochranu nezastavitelných území :

Tyto požadavky jsou stanoveny v kapitole f) Nezastavěné území :

Nezastavěným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec nebo která lze zastavit výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými předpisy nebo územně plánovací dokumentací. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra;

#### **f.3. Požadavky zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh územního plánu obce Čenkov u Bechyně je navržen v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

#### **f.4. Požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**

Návrh územního plánu obce Čenkov u Bechyně je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů státní správy, právem chráněné zájmy dotčených osob nejsou dotčeny.

**f.5. Vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území**

Toto vyhodnocení bylo provedeno v kapitole c) textové části této územně plánovací dokumentace. Z výsledku tohoto vyhodnocení vyplývá, že řešení návrhu územního plánu obce Čenkov u Bechyně nebude mít negativní vliv na trvale udržitelný rozvoj území.

**f.6. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno**

Podle zjišťovací řízení provedeného Krajským úřadem Jihočeského kraje, odbor životního prostředí podle § 10i odst. (3) 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, nebude návrh ÚP Čenkov u Bechyně posuzován podle uvedeného zákona.

**f.7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Pro další rozvoj obce Čenkov u Bechyně ÚP navrhuje jen minimální rozvojové plochy stávajícího sídla a navržené zastavitelné území pro obytnou zástavbu venkovského typu navazuje na již zastavěné území sídla. Zábor ZPF je pouze na okrajích sídel, nezasahuje hlouběji do zemědělsky využívaných pozemků.