

PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK

Husova 4, České Budějovice 370 01, tel. 387 311 238, mobil 605 277 998



ÚZEMNÍ PLÁN
CERHONICE

TEXTOVÁ ČÁST

Datum : Duben 2012

Paré číslo : 1

.....
 ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Číslo jednací:	Pořizovatel	Správní orgán, který ÚP vydal
58/2012	Obec Cerhonice	Zastupitelstvo obce Cerhonice
	Ing. Arch. Jindřiška Kupcová Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Marcela Vašínová Starostka obce
Datum vydání:		
5.4.2012		
Datum nabytí účinnosti:		
19.4.2012		

Zastupitelstvo obce Cerhonice příslušné podle ustanovení § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4. a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška 500/2006 Sb.“), § 171 a následující zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN CERHONICE

(dále jen „ÚP Cerhonice“) formou opatření obecné povahy

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Cerhonice č. 58/2012 ze dne 4.4.2012, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou dne 5.4.2012 s účinností od 19.4.2012, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH

A)	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	4
B)	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
C)	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
D)	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ.....	7
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, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.	8
F)	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCHA A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	11
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	18
H)	VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	18
I)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ.....	19
J)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	19

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo v k.ú. Cerhonice vymezeno na základě zpracovaných ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů území. Hranice zastavěného území je graficky vyznačena ve Výkresu základního členění a v Hlavním výkresu.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

V obci Cerhonice se předpokládá především rozvoj bydlení, ploch smíšených obytných – soukromá zeleň, občanského vybavení, ploch smíšených výrobních, výroby a skladování, veřejného prostranství, dále také technické a dopravní infrastruktury. Výstavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídla, s maximálním využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury. Odstavení vozidel v nově vzniklé zástavbě bude situováno vždy na vlastním pozemku.

Návrh územního plánu vytváří podmínky pro dostatečný rozvoj bydlení navrženého na základě podnětů obce s posouzením urbanistické koncepce rozvoje a vyhodnocením všech limitů pro výstavbu.

Současně je třeba klást důraz na obnovu stávajícího bytového fondu a zachování hospodářských stavení doplňující hodnotnou lidovou architekturu.

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

URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

ÚP Cerhonice nevymezuje žádné nové architektonické ani urbanistické hodnoty, které by rozšířily stávající hodnoty správního území obce Cerhonice. Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny. Návrhem ÚP Cerhonice nedojde k znehodnocení stávajících hodnot.

I nadále je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (tj. boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny. Při provádění nových výstaveb, rekonstrukcí, modernizací přístaveb a nástaveb v řešeném území je nezbytné dodržovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro zástavbu stávající i navrženou více viz. kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

ÚP Cerhonice vymezuje nové interakční prvky, které ochrání esteticky hodnotné části krajiny, jež utvářejí její typický vzhled a přispívají k udržení její stability. U těchto prvků bude kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. Podrobný popis interakčních prvků viz. tabulka v kapitole e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny,

Návrhem ÚP Cerhonice nedojde k znehodnocení stávajících hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet. Podmínky ochrany hodnot jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny.

KULTURNÍ HODNOTY

ÚP Cerhonice nevymezuje žádné nové kulturní hodnoty. Návrhem ÚP Cerhonice nedojde k znehodnocení stávajících kulturních hodnot. Jejichž podmínky ochrany jsou dány zákonem o státní památkové péči.

Budou-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.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území obce, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny. Dále se jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. Pro dobrou funkčnost zastavěného území se ve správním území nalézají plochy technické infrastruktury tj. trasy el. vedení VN 22 kV, VVN 110 kV a ZVN 400 kV, vysokotlaký a středotlaký plynovod, vodohospodářské sítě, metalický a optický telekomunikační kabel. Hodnoty technické infrastruktury sídla dávají velké předpoklady ke stabilizaci a rozvoji obyvatelstva nejen v oblasti bydlení, ale i pracovních příležitostí. Vlivem návrhu územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných – soukromá zeleň, občanské

vybavenosti, veřejného prostranství, smíšených výrobních, výrobu a skladování, včetně zlepšení technické a dopravní infrastruktury sídla.

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 sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovského prostředí a celkové měřítko stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a 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.

ÚP Cerhonice řeší návrh ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných – soukromá zeleň, občanského vybavení, smíšených výrobních, výroby a skladování, veřejného prostranství, technické a dopravní infrastruktury. Tyto plochy vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení sídla. Nová výstavba bude mít charakter individuálního trvalého bydlení i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Veškeré nově budované i rekonstruované objekty budou navrženy se šikmými střechami (sedlové, valbové i polovalbové) z důvodu začlenění do vesnického prostředí. Podrobnější vymezení zastavitelných ploch viz. kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Označení	Charakteristika plochy	Výměra v ha
Cerhonice		
B 1	Plocha bydlení – u severní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat komunikační kabel.	0,89
B 2	Plocha bydlení + VP – u západní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice III/12110. <u>Limity využití území</u> – respektovat podmínku ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz. Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), komunikační kabel a ochranné pásmo el. vedení.	0,75
B 3	Plocha bydlení – u západní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice III/12110. <u>Limity využití území</u> – respektovat podmínku ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz. Podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a radioreléové spoje.	1,55
B 4	Plocha bydlení – u jižní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat lokalitu s archeologickými nálezy a ochranné pásmo el. vedení.	1,13
B 5	Plocha bydlení – u východní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat hranici 50m od okraje lesa.	0,77
B 6	Plocha bydlení – u východní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat hranici 50m od okraje lesa.	0,70
B 7	Plocha bydlení + VP – u východní části sídla Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat plochy vodní a vodohospodářské, podmínku ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz. Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).	0,63
B 8	Plocha bydlení + VP – u východní části sídla Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice III/12110.	1,75

	<u>Limity využití území</u> – respektovat komunikační vedení, podmínku ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz. Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).	
B 9	Plocha bydlení – u severní části sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Obora u Cerhonic. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	1,11
B 10	Plocha bydlení – u severní části sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Obora u Cerhonic. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	0,42
B 11	Plocha bydlení – u jižní části sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Obora u Cerhonic. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	0,13
B 12	Plocha bydlení – u východní části sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Obora u Cerhonic. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	0,10
B 13	Plocha bydlení – u východní části sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Obora u Cerhonic. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	0,58
B 14	Plocha bydlení – jižně od sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	0,62
B 15	Plocha bydlení – u východní hranice katastrálního území Cerhonic. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat hranice 50 m od okraje lesa.	0,22
B 16	Plocha bydlení – u východní hranice katastrálního území Cerhonic. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat hranice 50 m od okraje lesa.	0,54
B 17	Plocha bydlení – u východní hranice katastrálního území Cerhonic. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat hranice 50 m od okraje lesa.	1,09
SZ 1	Plocha smíšená obytná – soukromá zeleň – ve východní části sídla Cerhonic. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranu kulturní památky, podmínku ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz. Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), komunikační vedení a lokalitu s archeologickými nálezy.	1,62
OV 1	Plocha občanského vybavení – u východní části sídla Cerhonic. Navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonic. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat komunikační vedení.	0,64
OV 2	Plocha občanského vybavení – u jižní části sídla Cerhonic. Navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonic. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	0,91
SV 1	Plocha smíšená výrobní – ve východní části sídla Cerhonic. <u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice III/12110. <u>Limity využití území</u> – respektovat komunikační vedení.	0,82
SV 2	Plocha smíšená výrobní – u východní části sídla Cerhonic, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonic. <u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice III/12110. <u>Limity využití území</u> – respektovat komunikační vedení.	0,57
VS 1	Plocha výroby a skladování – u jižní části sídla Cerhonic, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonic. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	1,34
VP 1	Plocha veřejného prostranství – u jižní části sídla Cerhonic, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonic.	0,65
VP 2	Plocha veřejného prostranství – u východní části sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Obora u Cerhonic. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice.	0,19
TI 1	Plocha technické infrastruktury – jihovýchodně od sídla Cerhonic. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo el. vedení.	0,41

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. ÚP Cerhonice vymezuje sídelní zeleň v plochách veřejných prostranství (VP 1, VP 2) a v plochách bydlení, které se nacházejí v blízkosti silnice, je navržena plocha veřejného prostranství jako izolační zeleň.

d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

Navržené lokality B 8, SV 1, SV 2 budou dopravně obslouženy jako jeden celek jedním společným sjezdem ze silnice III/12110. Sjezdy ze stávající silnice III/12110 budou řešeny i navržené lokality B 2, B 3. Při budování sjezdu u lokality B 2 bude respektován interakční prvek IP 669, u kterého je uvažováno s výsadbou a doplněním aleje podél silnice. Ostatní navržené plochy budou dopravně obslouženy ze stávající sítě místních komunikací. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. ÚP Cerhonice řeší dopravní propojení Obory u Cerhonic v západní části správního území do výběžku správního území města Mirovice v lokalitě DS 1. Stávající turistické a cykloturistické trasy zůstávají zachovány.

Doprava v klidu

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.

Zatížení území hlukem

Za zdroj nadlimitního hluku v tomto prostoru je považována stávající silnice III/12110. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnice vzhledem k negativním vlivům způsobeným dopravním provozem na silnici III/12110. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů z této zástavby a to mimo pozemky silnice III/12110.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků.

Zásobování pitnou vodou

V obci Cerhonice se navrhuje výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu v rámci stávající i navrhované zástavby. Vodovod bude napojen na připravovaný vodovodní řad pro zásobení Mirotic, Čimelic a Mirovic z Vodárenské soustavy Jižní Čechy (z věžového VDJ Sedlice II 500 m³ 546.50/540.00). Tento řad bude trasován severozápadně mimo zájmové území, přímá odbočka z řadu (bez vodojemu ale s redukcí tlaku) je navržena podél silnice Mirovice – Cerhonice. Vodovod bude sloužit i pro osadu Obora u Cerhonic. V osadě Obora u Cerhonic se navrhuje výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu v rámci stávající i navrhované zástavby. Vodovod bude napojen na navrhovanou vodovodní síť obce Cerhonice. Součástí řešení vodovodu budou i hydranty. Další nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Navrhované řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje, v rámci změny navrhuje vodovodní řad pro zásobení Mirotic, Čimelic a Mirovic z Vodárenské soustavy Jižní Čechy a z toho vyplývá i možnost napojení Cerhonic a Obory u Cerhonic na Vodárenskou soustavu Jižní Čechy.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování obce Cerhonice nevyhovuje (zejména s ohledem na technický stav dnešní kanalizace). Navrhuje se výstavba nové oddílné splaškové kanalizační sítě v rámci stávající i navrhované zástavby. Stávající kanalizace bude sloužit jako dešťová. Takto svedené odpadní vody budou čištěny na navrhované ČOV jihovýchodně pod obcí. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod s jedním přečerpáváním na kanalizační síť. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. V osadě Obora u Cerhonic se nepředpokládá výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu a centrální ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena i nadále individuálně. Dešťové vody budou i v budoucnu odváděny systémem příkopů, struh a propustků a stávající kanalizací do recipientu. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

KONCEPCE ENERGETICKÉHO ŘEŠENÍ

Zásobování el. energií

ÚP Cerhonice navrhuje nové trafostanice s označením T5, T6 v problémových lokalitách, u kterých se předpokládá nedostatečné pokrytí ze stávajících trafostanic. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami. V případě, že nebudou stávající TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS. 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.

Veřejné osvětlení v nově budovaných lokalitách je vedeno po vlastních stožárech VO. Bude postupně rozšiřováno kabely v zemi s novými rozvody sítě NN.

Bude postupně prováděn převod na digitální telefonní ústřednu. Nové lokality budou napojovány na tuto síť.

Zásobování teplem a plynem

Zásobování teplem v obci Cerhonice je zajištěno prostřednictvím paliva zemního plynu. V rozvojových plochách nacházejících se v blízkosti plynovodu je umožněn vznik nového plynovodu v souladu s příslušnými normami. Plynofikace není provedena v osadě Obora u Cerhonic, proto je nutno v této oblasti počítat i s určitým podílem elektrického vytápění a s nárůstem stávajících odběrů el. energie na el. vytápění. S přivedením zemního plynu do ostatních osad není v blízkém časovém horizontu uvažováno.

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 bude využíváno centrálních zdrojů tepla, popřípadě alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů či pomocí elektrické energie.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V řešeném ÚP Cerhonice se vymezují nové plochy občanského vybavení u východní části sídla Cerhonice v lokalitě OV 1 a u jižní části sídla Cerhonice v lokalitě OV 2. U obou lokalit se předpokládá sportovní rekreační využití pro občany.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V řešeném ÚP Cerhonice jsou vymezeny plochy veřejného prostranství v lokalitě s označením VP 1. Tato lokalita je vymezena jako izolační pás, který odděluje navrženou plochu výroby a skladování s označením VS 1 od stávající obytné zóny. Dále navrhuje veřejné prostranství v lokalitě s označením VP 2. Tato lokalita je vymezena jako izolační pás, který odděluje navrženou plochu bydlení s označením B 12 od ochranného pásma el. vedení. V plochách bydlení (B 2, B 7 a B 8), které se nacházejí v blízkosti silnice III/12110, je navržena plocha veřejného prostranství jako izolační zeleň. Navrženým veřejným prostranstvím v plochách bydlení dochází k zbránění možného dopadu negativních vlivů způsobených dopravním provozem na silnici.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace domovního odpadu je zajišťována svozem na řízenou skládku a tento systém bude i nadále zachován. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

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, rekreaci, dobývání nerostů apod.

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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. Ve volné krajině je umožněno zřizování vodních ploch do 5 ha a umísťování staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, včelíny, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou přístřešků. Dále je podmíněně umožněna realizace komunitního kompostování a polních hnojišť, pokud budou splněny zákonné podmínky.

Stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Hospodaření v krajině

- dobudování územního systému ekologické stability a revitalizaci krajiny, obnovení její prostupnosti a obnovení a uchování jejich estetických hodnot a kulturní paměti,

- revitalizace povodí (říčních systémů),
- protipovodňová ochrana území a osídlení,
- zajišťování ochrany vodních zdrojů.

Energetické a surovinové náročnosti hospodářství a oborové struktury ekonomické základny

- ekologicky vhodné formy rekreace, cestovního ruchu, lázeňství.

NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

V územním plánu Cerhonice jsou vymezeny navržené interakční prvky, které byly převzaty z Plánu lokálního ÚSES ORP Písek. V řešeném území ÚP Cerhonice se nenavrhují nové lokality územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) – biokoridory či biocentra. Nachází se zde stávající místní územní systém ekologické stability krajiny, který respektuje zákon č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny stanovený úkol vytvořit v řešeném území vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

PŘEVZATY Z PLÁNU LOKÁLNÍHO ÚSES ORP PÍSEK

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ČÍSLO PRVKU	CHARAKTER PRVKU	VÝZNAM	NÁZEV
LBC 0029	Biocentrum	Lokální	Prostřední Lány
LBC 106	Biocentrum	Lokální	Čížité
LBC 103	Biocentrum	Lokální	Královice
LBC 101	Biocentrum	Lokální	Nový rybník
LBC 98	Biocentrum	Lokální	Návesný
LBC 93	Biocentrum	Lokální	U Hájnice
LBC 85	Biocentrum	Lokální	Pod průhonem
LBC 79	Biocentrum	Lokální	Pod Borky
LBK 131	Biokoridor	Lokální	Na bahnech
LBK 132	Biokoridor	Lokální	Obora
LBK 129	Biokoridor	Lokální	Nový rybník
LBK 127	Biokoridor	Lokální	Vosna
LBK 126	Biokoridor	Lokální	Cerhonický les
LBK 117	Biokoridor	Lokální	Habrový vrch
LBK 113	Biokoridor	Lokální	Lomnice
LBK 112	Biokoridor	Lokální	Pod průhonem

PŘEVZATY Z ZÚR JIHOČESKÉHO KRAJE

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ČÍSLO PRVKU	CHARAKTER PRVKU	VÝZNAM	NÁZEV
RBK 307	Biokoridor	Regionální	Hrby - Placka

PŘEVZATY Z PLÁNU LOKÁLNÍHO ÚSES ORP PÍSEK

INTERAKČNÍ PRVKY

Č. PRVKU	NÁZEV	CHARAKTER
IP 116	U Cerhonic	Návrh výsadby a doplnění aleje podél silnice.
IP 407	Ruda	Křovinaté meze v rozsáhlém komplexu polí.
IP408	Pod Průhony	Navržená výsadba liniové zeleně podél polních cest.
IP 409	Svěčená	Suchá lada a přirozená dřevinná zeleň kamenitých pahorků.
IP 416	U obrázku	Návrh doplnění a výsadby aleje přirozených lesních či ovocných dřevin podél silnice.
IP 417	U obrázku	Přirozená suchá lada a dřevinné skupiny kolem kamenitých temen pahorků.
IP 421	Na pahorku	Pás přirozené dřevinné zeleně podél meze v pozemcích polí.
IP 424	Na Pazderně	Přirozená suchá lada a dřevinné skupiny kolem kamenitých temen pahorků na okraji osady.
IP 425	V kopaninách	Návrh výsadby aleje přirozených lesních dřevin podél silnice.
IP 426	Písecký hrůbek	Přirozená suchá lada a dřevinné skupiny kolem kamenitých temen pahorků.
IP 427	Kamenný	Přirozený lesní rybník se zachovanými přirozenými litorálními a slatinnými

		společenstvy, přilehlé přirozené staré lesní porosty a okraj lesa s balvanitými vlhkými lody.
IP 433	U Žakovského	Návrh výsadby, doplnění a propojení pásu přirozené zeleně podél polní komunikace.
IP 434	Obora	Přirozené porosty křovinatých balvanitých mezí v pozemcích polí a luk.
IP 669	Silnice Mirovice-Cerhonice	Výsadba a doplnění aleje podél silnice.

Podmínky využití pro prvky ÚSES mají 2 základní funkce:

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

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití (plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy smíšené nezastavěného území) jsou platné stanovené podmínky pro využití prvků ÚSES.

Hlavní využití	Kód plochy
Biokoridor – lokální – stav	LBK131, LBK 132, LBK 129, LBK 127, LBK 126, LBK 117, LBK 113, LBK 112, RBK 307
Přípustné využití	
Je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.	
Podmíněné přípustné využití	
Podmíněně přípustné jsou nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářského zařízení, ČOV atd., za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.	
Nepřípustné využití	
Změny funkčního 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, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti podmíněné.	

Hlavní využití	Kód plochy
Biocentrum – lokální – stav	LBC 0029, LBC 106, LBC 103, LBC 101, LBC 98, LBC 93, LBC 85, LBC 79,
Přípustné funkce	
Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, 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.	
Podmíněné přípustné využití	
Podmíněně přípustné jsou nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářského zařízení, ČOV atd., za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biocentra.	
Nepřípustné funkce	
Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti podmíněné.	

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Do správního území obce Cerhonice zasahuje hranice záplavového území AZ a Q 100 řeky Lomnice, ve kterém však nejsou navrženy žádné nové plochy.

PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ

Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. V bezprostřední blízkosti vodního toku (cca 10-15 m) nebudou umisťovány např. souvislé živé ploty a podobné překážky, podél těchto vodních toků bude ponechán volný manipulační pruh šířky 6,0 m od břehové hrany dle § 49 odst. 2), písm. b) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

ÚP Cerhonice nevymezuje žádné plochy pro rekreaci.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nevyskytují stanovené dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin ani stará důlní díla a poddolovaná území.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto plocha a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Z grafické části Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného ÚP Cerhonice do ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití ploch jsou označeny barvou upřesňující způsob využití.

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Obecně

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití u stávajících ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s regulativy umožňující změny současného stavu.

Plošné regulativy

Zastavěnost budovami

- zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;

Zastavěnost celková

- **veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám**
- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
- plochy 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;

Výškové podmínky

Výška budovy

- výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 - 3,5m;
- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1m;

Prostorové podmínky

Podkroví

- obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy bydlení (§ 4 vyhl. 501/2006 Sb.) - stav, návrh	B, B 1, B 2, B 3, B 4, B 5, B 6, B 7, B 8, B 9, B 10, B 11, B 12, B 13, B 14, B 15, B 16, B 17,
Přípustné využití	
Plochy bydlení zahrnují pozemky bytových domů, rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. V plochách pro bydlení jsou zahrnuty pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500m ² . Součástí ploch bydlení jsou pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace.	
Vymezení zastavitelných ploch	
B 1 - Plocha bydlení – u severní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat komunikační kabel.	
B 2 - Plocha bydlení – u západní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat podmínku ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz. Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), komunikační kabel a ochranné pásmo el. vedení.	
B 3 - Plocha bydlení – u západní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat podmínku ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz. Podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a radioreléové spoje.	
B 4 - Plocha bydlení – u jižní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat lokalitu s archeologickými nálezy a ochranné pásmo el. vedení.	
B 5 - Plocha bydlení – u východní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat hranici 50m od okraje lesa.	
B 6 - Plocha bydlení – u východní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat hranici 50m od okraje lesa.	
B 7 - Plocha bydlení – u východní části sídla Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat plochy vodní a vodohospodářské, podmínku ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz. Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).	
B 8 - Plocha bydlení – u východní části sídla Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat komunikační vedení, podmínku ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz. Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).	
B 9 - Plocha bydlení – u severní části sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Obora u Cerhonic. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	
B 10 - Plocha bydlení – u severní části sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Obora u Cerhonic. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	
B 11 - Plocha bydlení – u jižní části sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Obora u Cerhonic. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	

B 12 - Plocha bydlení – u východní části sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Obora u Cerhonic. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	
B 13 - Plocha bydlení – u východní části sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Obora u Cerhonic. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	
B 14 - Plocha bydlení – jižně od sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	
B 15 - Plocha bydlení – u východní hranice katastrálního území Cerhonic. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat hranice 50 m od okraje lesa.	
B 16 - Plocha bydlení – u východní hranice katastrálního území Cerhonic. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat hranice 50 m od okraje lesa.	
B 17 - Plocha bydlení – u východní hranice katastrálního území Cerhonic. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat hranice 50 m od okraje lesa.	
Druh podmínek využití	Podmínky pro výstavbu
Plošné podmínky	
Počet staveb na stávající ploše	stávající s možností změny staveb a dostaveb nových rodinných domů v prolukách.
Počet staveb na navržené ploše	limitován velikostí jednotlivých parcel
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	stávající nebo minimálně 800 m ²
Výškové podmínky	
Výška budovy	Stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy občanského vybavení (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.) - stav	OV
Přípustné využití	
Plochy občanského vybavení zahrnují 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.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.	
Druh podmínek využití	Podmínky pro výstavbu
Plošné podmínky	
Počet staveb na stávající ploše	stávající s možností změny staveb a dostaveb nových objektů v prolukách
Zastavěnost budovami	stávající nebo max. 25%
Zastavěnost celková	stávající nebo max.35%
Výškové podmínky	
Výška budovy	stávající nebo max.2 nadzemní podlaží + podkroví

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy občanského vybavení (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.) - návrh	OV 1, OV 2
Přípustné využití	
Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu, sport, rekreaci, stravování a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Přípustné je zřizovat 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).	

Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Vymezení zastavitelných ploch	
OV 1 - Plocha občanského vybavení – u východní části sídla Cerhonice. Navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat komunikační vedení.	
OV 2 - Plocha občanského vybavení – u jižní části sídla Cerhonice. Navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	
Druh podmínek využití	Podmínky pro výstavbu
Plošné podmínky	
Zastavěnost budovami	Maximálně 25%
Zastavěnost celková	Maximálně 90%
Výškové podmínky	
Výška budovy	Maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy veřejných prostranství (§ 7 vyhl. 501/2006 Sb.) – stav, návrh	VP VP 1, VP 2
Přípustné využití	
Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Vymezení zastavitelných ploch	
VP 1 - Plocha veřejného prostranství – u jižní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice.	
VP 2 - Plocha veřejného prostranství – u východní části sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Obora u Cerhonic. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice.	

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy smíšené obytné (§ 8 vyhl. 501/2006 Sb.) – stav	SO
Přípustné využití	
Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, např.: nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	stávající
Zastavěnost celková	stávající
Velikost stavebních parcel	stávající
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy smíšené obytné – soukromá zeleň (§ 8 vyhl. 501/2006 Sb.) – návrh	SZ 1
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší, osazovat drobnou architekturu a mobiliář, pomníky, památníky, výsadba zeleně obecně, obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné	
Vymezení zastavitelných ploch	
SZ 1 - Plocha smíšená obytná – soukromá zeleň – ve východní části sídla Cerhonice. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranu kulturní památky, podmínku ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz. Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), komunikační vedení a lokalitu s archeologickými nálezy.	

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy dopravní infrastruktury (§ 9 vyhl. 501/2006 Sb.) silniční – stav, návrh	DS DS 1
Přípustné využití	
Plochy silniční dopravy, silnice III. třídy a místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, např.: hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy technické infrastruktury (§ 10 vyhl. 501/2006 Sb.) – stav, návrh	TI TI 1
Přípustné využití	
Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch jsou pozemky související dopravní infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo dané využití stanovené pro tuto plochu (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).	
Vymezení zastavitelných ploch	
TI 1 - Plocha technické infrastruktury – jihovýchodně od sídla Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo el. vedení.	

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy výroby a skladování (§ 11 vyhl. 501/2006 Sb.) – stav, návrh	VS VS 1
Přípustné využití	
Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, pozemky zemědělských staveb, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přípustné jsou činnosti spojené s podnikáním, pokud negativně neovlivňují své okolí, dřevozpracující, stavební, zemědělskou, chovatelskou či pěstitelskou výrobou, zámečnictví, zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, plochy veřejné zeleně, ochranná zeleň, plochy tříděného odpadu, apod.	

Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo dané využití stanovené pro tuto plochu (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).	
Druh podmínek využití	Podmínky pro výstavbu
Plošné podmínky	
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 55%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 75%
Výškové podmínky	
Výška budovy	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží
Vymezení zastavitelných ploch	
VS 1 - Plocha výroby a skladování – u jižní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy smíšené výrobní (§ 12 vyhl. 501/2006 Sb.) – stav, návrh, přestavba	SV SV 1, SV 2
Přípustné využití	
Plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, skladové areály, pozemky zemědělských staveb, plochy dopravní a technické infrastruktury. Přípustné je zřizovat provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, plochy občanského vybavení, zejména obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, veřejná prostranství, sociální služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo dané využití stanovené pro tuto plochu (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným (mimo provozní byty či rodinné domy přímo spojených s provozem dané výroby), zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).	
Vymezení zastavitelných ploch	
SV 1 - Plocha občanské vybavenosti – ve východní části sídla Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat komunikační vedení.	
SV 2 - Plocha smíšená výrobní – u východní části sídla Cerhonice, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Cerhonice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat komunikační vedení.	
Druh podmínek využití	Podmínky pro výstavbu
Plošné podmínky	
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 55%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 75%
Výškové podmínky	
Výška budovy	Stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy vodní a vodohospodářské (§13 vyhl. 501/2006 Sb.) – stav	V
Přípustné využití	
Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy zemědělské (§ 14 vyhl. 501/2006 Sb.) – stav	Z
Přípustné využití	
Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, silážní jámy atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb, zřizování vodních nádrží do 5 ha, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu.	
Podmíněné přípustné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití území je nepřípustné.	

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy lesní (§ 15 vyhl. 501/2006 Sb.) – stav	L
Přípustné využití	
Plochy lesní zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy přírodní (§ 16 vyhl. 501/2006 Sb.) – stav	PP
Přípustné využití	
Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17 vyhl. 501/2006 Sb.) – stav	SN
Přípustné využití	
Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, silážní jámy atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb, zřizování vodních nádrží do 5 ha, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu.	
Podmíněné přípustné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití území je nepřípustné.	

POZNÁMKA:

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití (plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy smíšené nezastavěného území) jsou platné stanovené podmínky pro využití prvků ÚSES.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY**PLOCHY MELIOROVANÉ**

Některé plochy určené pro výstavbu jsou z části meliorované, je nutné před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél vodotečí a řek bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 m od břehové hrany.

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10 m od kraje lesa). Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti od 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Řešené území lze označit jako s archeologickými nálezy. Při stavebních aktivitách může dojít k porušení raně pravěkého a středověkého osídlení. V případě výstavby je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití na vlastním pozemku.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. třídy a navrhovaných trafostanic dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku.

- ochrana před negativními vlivy z dopravy - v navrhovaných plochách v blízkosti silnic III. třídy a stávajících 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 smíšené výrobní, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí – hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ A TRAFOSTANICE

Návrh ÚP Cerhonice vymezuje elektrické vedení VN 22kV, kabelové vedení VN 22kV včetně ochranných pásem.

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

ÚP Cerhonice nevymezuje veřejně prospěšná opatření ani stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Vymezuje pouze veřejně prospěšné stavby – dopravní a technické infrastruktury. Návrh veřejně prospěšné stavby je vyznačen v samostatném výkresu – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a v Hlavním výkresu.

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
TI-E1	Technická infrastruktura – el. zásobování – plocha pro trafostanici T5.	Cerhonice
TI-E2	Technická infrastruktura – el. zásobování – plocha pro trafostanici T6.	Cerhonice
TI-E3	Technická infrastruktura – el. zásobování – plocha pro el. vedení VN 22kV.	Cerhonice
TI-E4	Technická infrastruktura – el. zásobování – plocha pro el. vedení VN 22kV.	Cerhonice
TI-K1	Technická infrastruktura – kanalizace – plocha pro čistírnu odpadních vod.	Cerhonice

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V ÚP Cerhonice nejsou vymezeny další plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

ÚP Cerhonice vymezuje plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Prověření využití územní studií je podmínkou pro rozhodování v těchto případech:

1. u východní hranice zastavěného území sídla Cerhonice lokality B 8, SV 1 a SV 2
2. u západní části sídla Cerhonice lokalita B 3
3. u jižní části sídla Cerhonice lokalita B 4

Tyto lokality jsou zakresleny v grafické části viz. Výkres základního členění. U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru nejpozději však do 5 let od nabytí právní moci ÚP Cerhonice. V případě, že ke schválení nedojde po této lhůtě, zaniká povinnost zpracování této studie.

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

1. Dokumentace ÚP Cerhonice obsahuje v originálním vyhotovení 19 listů textové části - strany 2 až 19 tohoto opatření obecné povahy.
2. Grafická část ÚP Cerhonice 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

OBSAH

A)	POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	21
B)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	21
C)	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	23
D)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	23
E)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	24
F)	ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	24
G)	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	24
H)	INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘ. ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO.....	39
I)	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL.....	40
J)	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	49
K)	ROZHODNUTÍ O NÁMITCE, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE.....	49
L)	ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ UPLATNĚNÝCH NÁMITEK A PŘIPOMÍNEK.....	49
M)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	49

a) postup pořízení územního plánu

Řešené území ÚP Cerhonice je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh ÚP Cerhonice je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tento ÚP pořizoval, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se návrh ÚP Cerhonice dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednávání.

1. O pořízení ÚP Cerhonice rozhodlo Zastupitelstvo obce Nerestce svým usnesením ze dne 4.3.2011. Na základě projednání zadání nevznikl požadavek na vyhotovení konceptu.
2. Toto zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Cerhonice dne 27.7.2011.
3. Projektantem ÚP Cerhonice je Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, autorizovaný architekt, č. autorizace 0279.
4. Společné jednání o návrhu ÚP Cerhonice, zpracovaného podle nového stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), proběhlo dne 29.9.2011. Na základě došlých stanovisek a vyjádření bylo vypracováno jejich vyhodnocení, které bylo společně s návrhem předáno k posouzení Krajskému úřadu – Jihočeský kraj. Posouzení bylo krajským úřadem vydáno dne 22.12.2011 č.j. KUJCK 34809/2011 OREG/2 ve kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace.
5. Oznámení o zahájení řízení o vydání ÚP Cerhonice podle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 17.1.2012. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce Cerhonice po dobu min. 45 dnů. Veřejné projednání proběhlo dne 7.3.2012. Na veřejném projednání byla podána námítka vlastníka pozemku, která byla projednána a vypořádána.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ÚP Cerhonice není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR. Řešené území ÚP Cerhonice není dle Politiky územního rozvoje ČR součástí žádné ze specifických oblastí ani rozvojových oblastí. Řešeným územím prochází koridor silniční dopravy s označením R4. Koridor rychlostní silnice R4 zabezpečuje jeden z hlavních dopravních směrů v rámci území státu v úseku Příbram - Nová Hospoda. Tento koridor je v ZÚR JČK zpřesněn tak, že prochází mimo správní území obce Cerhonice.

VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

Dle ZÚR JČK se správní území obce nedotýká žádné rozvojové oblasti ani specifické oblasti, rozvojové plochy pro smíšenou obytnou funkci, komerční a průmyslovou funkci ani plochy pro sportovní a rekreační funkci nadmístního významu, koridoru ani plochy technické infrastruktury nadmístního významu. Správní území obce je dotčené:

1. N-SO1 Rozvojová osa Severojižní – Pasovská

- Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- podporovat rozvoj socioekonomických aktivit v rozvojové ose a nové investice a aktivity směřovat především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu zejména v území u sídel Čimelice, Přešovice, v prostoru u mimoúrovňové křižovatky Nová Hospoda, Rovná a Radošovice a do specifické oblasti Šumava situovat socioekonomické aktivity šetrné k přírodnímu a krajinnému prostředí, orientované zejména na rozvoj rekreace, turistického a cestovního ruchu, zejména na území Vimperka a Kubovy Huti,
- respektovat oblastně specifické přírodní a krajinařské hodnoty v území krajinné památkové zóny Čimelicko-Rakovicko a zachovat přiměřenou prostupnost krajiny se zvláštním důrazem uvnitř specifické oblasti Šumava,
- podporovat řešení, která budou minimalizovat dopady na kulturní a urbanistické hodnoty území v rámci rozvojové osy, zejména chránit venkovský ráz sídel a jejich převážně obytný charakter, chránit pohledově významná panoramata sídel i krajiny.

- Úkoly pro územní plánování v navazujících územně plánovacích dokumentacích:

- řešit územní souvislosti upřesněného koridoru rychlostní silnice R4, kapacitní silnice I/4, s ohledem na polohu, a to zejména ve specifické oblasti Šumava, volit taková technická řešení staveb, která budou citlivá k přírodnímu prostředí, koordinovat řešení těchto koridorů s Německem, včetně uvažovaného propojení systémů velmi vysokotlakých (dále též i „VVTL“) plynovodů,
- při řešení urbanizace tohoto území minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a to zejména na území specifické oblasti Šumava, při řešení rozvojových ploch a koridorů dbát na dostatečné zastoupení zeleně a ekoduktů,
- zpřesnit rozsah navržených rozvojových ploch a koridorů na území obcí v rámci vymezené rozvojové osy N-OS1 a stanovit pravidla pro jejich využití.

ÚP Cerhonice podporuje rozvoj socioekonomických aktivit v rozvojové ose uvažovaným záměrem ploch smíšených výrobní a ploch výroby a skladování, které vytvářejí podmínky pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel formou vytváření nových pracovních příležitostí s dobrou dopravní dostupností. Dále podporuje rozvoj turistického ruchu stávajícími turistickými a cykloturistickými trasami se zachováním přiměřené prostupnosti krajiny. Venkovský ráz a převážně obytný charakter je podporován vymezením nových zastavitelných ploch určených k bydlení.

Při řešení urbanizace správního území obce Cerhonice byly uvažovanými záměry respektovány veškeré přírodní, architektonické a urbanistické hodnoty a archeologické dědictví. Veškeré stávající hodnoty, které utvářejí charakter území, jsou již chráněné ze zákona. Dostatečné zastoupení zeleně bylo zajištěno respektováním stávajícího veřejného prostranství (zeleně) a navržením nového veřejného prostranství. Dále pak vymezením nových interakčních prvků, u kterých bude řešena výsadba či doplnění alejí přirozených lesních či ovocných dřevin podél silnic.

2. Prvky územního systému ekologické stability

- RBK 307 Hrby - Placka – Návrh ÚP Cerhonice žádným způsobem neovlivní tento regionální biokoridor, jelikož se ho uvažované záměry nedotýkají.

(59) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje dále stanovují požadavky nadmístního významu na řešení a koordinaci v územně plánovací činnosti konkrétních obcí.

Správního území obce Cerhonice se dotýkají pouze tyto stanovené požadavky v odstavci (59):

- j) respektovat omezené využití ploch zahrnutých do ochranného pásma produktovodu jako jevu nadmístního významu zahrnutého jako stav do Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schéma 10) a existující limity v území. V ÚP Cerhonice je ochranné pásmo produktovodu respektováno. V oblasti dotčené ochranným pásmem produktovodu není uvažováno s žádnými rozvojovými plochami.

ZÁKLADNÍ TYP KRAJINY PODLE ZPŮSOBU VYUŽÍVÁNÍ

Celé řešené území je zařazeno z části do kategorie ObKR 5 – Písecko, a z části do kategorie ObKR 2 – Mirovicko. Řešené území je tvořeno především krajinou lesopолní, kde se střídá zemědělská krajina s lesní krajinou, a krajinou lesní. Krajina lesopолní je charakterizována vrchovinným a pahorkatinným reliéfem, výraznou strukturou historické kulturní krajiny vhodnou pro letní a zimní rekreaci (turistické a cykloturistické stezky, apod.). Krajina lesní je charakterizována horským, vrchovinným až pahorkatinným reliéfem s výrazným zastoupením lesních porostů nad 70%. Jsou zde hodnotné potoční a říční nivy, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky, drobné sakrální stavby, zámek, zachovaná historická krajinná a sídelní struktura, sídel a zemědělských ploch, zdání původní a neporušené přírody, harmonická měřítko vegetačních prvků. Při využívání těchto typů krajiny je nutno posilovat původní druhovou skladbu lesních porostů, nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, nelikvidovat vegetační prvky volné krajiny a udržet tak historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny, nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu, nevnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky, apod..

KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ZEJMÉNA NÁVAZNOSTI NA SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

Řešené území leží v severní části jihočeského kraje nedaleko silnice I/4 – směr z Prahy do Strakonice. Nachází se převážně v zemědělské, zčásti zalesněné krajině v blízkosti sídla Mirovice. Sídlu Cerhonice se nachází cca 8 km na západ od soutoku Vltavy s Otavou.

Z hlediska řešení vzájemných vztahů v území a zejména v návaznosti na správní území sousedících obcí je ÚP zpracován tak, že respektuje a současně zajišťuje návaznost dopravní infrastruktury a významných prvků územního systému ekologické stability. Tyto návaznosti z hlediska širších vztahů v území jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů:

- DS 1 – návrh dopravní infrastruktury silniční s návazností na správní území města Mirovice.
- Prvky ÚSES – regionální biokoridor 307

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Cerhonice je vypracován v souladu s cíli územního plánování podle §18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ÚP Cerhonice je zpracován s ohledem na vytváření předpokladů 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, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

NAPLNĚNÍ PRIORIT PRO ZAJIŠTĚNÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ:

- územní plán je koncipován se snahou o zachování nezastavěného území a přírodních hodnot území
- s ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině vymezovány žádné zastavitelné plochy
- ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím: plochy vodní a vodohospodářské, plochy přírodní, plochy lesní a podmínky využití pro prvky USES
- zastavitelné plochy jsou umístěny v přímé vazbě na zastavěné území a přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídla a s ohledem na míru využití zastavěného území
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter obce, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce
- návrh koncepce čištění odpadních vod a postupným odstraňováním zdrojů znečištění ovzduší.

NAPLNĚNÍ PRIORIT PRO ZAJIŠTĚNÍ PŘÍZNIVÉHO HOSPODÁŘSKÉHO ROZVOJE:

- navržené řešení obsahuje mimo ploch pro bydlení i plochy veřejného prostranství, smíšené výrobní a plochy pro výrobu a skladování
- návrh vymezuje plochy technické infrastruktury
- v rámci rozvojových ploch je umožněn rozvoj dopravní infrastruktury
- návrh vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení

NAPLNĚNÍ PRIORIT PRO ZAJIŠTĚNÍ SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOSTI OBYVATEL:

- dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváжено možností bydlení v příznivém životním prostředí.
- vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je návrhem územního plánu podpořen především rozvoj bydlení, včetně občanského vybavení a rekreace

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Cerhonice je vypracován v souladu s úkoly územního plánování podle §19 stavebního zákona 183/2006 Sb. Územní plán naplňuje úkoly územního plánování tím, že:

- stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty území
- stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče
- prověřuje hospodárné vynakládání prostředků na změny v území

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů

ÚP Cerhonice byl zpracován v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona 183/2006 Sb.

- Obsah textové dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
- Grafická část je zpracována dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

SOULAD ÚP CERHONICE S VYHLÁŠKOU Č. 501/2006 SB.		
NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 Sb.	ZDŮVODNĚNÍ
Plochy bydlení	Plochy bydlení	- soulad s vyhláškou
Plochy občanského vybavení	Plochy občanského vybavení	- soulad s vyhláškou
Plochy smíšené obytné – soukromá zeleň	Plochy smíšené obytné	podrobnější členění (podtyp) - vzhledem ke specifickému funkčnímu využití stávajícího soukromé zeleně, kde je zapotřebí stanovit odlišné regulativy, byla založena samostatná podskupina – plochy smíšené obytné.
Plochy veřejných prostranství	Plochy veřejných prostranství	- soulad s vyhláškou
Plochy dopravní infrastruktury - silniční	Plochy dopravní infrastruktury	podrobnější členění (podtyp) – tento podtyp pouze definuje druh dopravní infrastruktury, která je v ÚP obsažena
Plochy technické infrastruktury	Plochy technické infrastruktury	- soulad s vyhláškou
Plochy výroby a skladování	Plochy výroby a skladování	- soulad s vyhláškou
Plochy smíšené výrobní	Plochy smíšené výrobní	- soulad s vyhláškou
Plochy vodní a vodohospodářské	Plochy vodní a vodohospodářské	- soulad s vyhláškou
Plochy lesní	Plochy lesní	- soulad s vyhláškou
Plochy přírodní	Plochy přírodní	- soulad s vyhláškou
Plochy zemědělské	Plochy zemědělské	- soulad s vyhláškou
Plochy smíšené nezastavěného území	Plochy smíšené nezastavěného území	- soulad s vyhláškou

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP Cerhonice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu ÚP Cerhonice byla v rámci společného jednání uplatněna stanoviska, tj. dotčené orgány vyjádřily souhlas bez požadavků. Zároveň nevznikly žádné rozpory.

f) údaje o splnění zadání

ÚP Cerhonice je zpracován v souladu se zadáním, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Cerhonice ze dne 27.7.2011.

Současně je ÚP Cerhonice zpracován dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích příhlášek v platném znění a respektuje pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a připomínek obce.

g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

PŘIJATÉ ŘEŠENÍ

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení v kvalitním prostředí s dopravní dostupností, proto ÚP Cerhonice umožňuje především rozvoj bydlení. Dále je umožněn rozvoj občanského vybavení, plochy smíšené obytné – soukromá zeleň, smíšené výrobní, výroby a skladování, veřejného prostranství, technické a dopravní infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou vymezeny většinou po obvodě sídla a v návaznosti na

zastavěné území. Jedná se zejména o plochy bydlení. V návrhu jsou respektovány veškeré hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot v území jsou zajištěny zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ OBCE CERHONICE

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro SO ORP Písek, vyplývají podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř). Podmínky těchto pilířů nejsou ve správním území obce Cerhonice vyváženy. Nejhuře je hodnocen environmentální a sociální pilíř.

ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

Mezi silné stránky environmentálního pilíře patří absence ekologických (starých) zátěží v území, geologicky stabilní území, relativně vysoká míra zalesnění, existence prvků územního systému ekologické stability, existence lokality Natura 2000 – ptačí oblast Udolí Otavy a Vltavy, celková kvalita ovzduší, která není zhoršená vzhledem k emisním limitům pro ochranu zátěží. V ÚP Cerhonice dojde k posílení environmentálního pilíře návrhem vybudování veřejného vodovodu a systematického odkanalizování celého sídla Cerhonice včetně návrhu nové ČOV, při zachování takového rozvoje obce, který zanechá obraz sídla v krajinném rázu přírodních a polopřírodních porostů a s vymezením ploch smíšeného nezastavěného území.

Mezi slabé stránky environmentálního pilíře se dá zahrnout nízký podíl vodních ploch, nízký koeficient ekologické stability a záměr rychlostní silnice procházející přes lesní pozemky. V ÚP Cerhonice dojde současně k mírnému zhoršení stávajícího stavu environmentálního pilíře zábořem zemědělského půdního fondu s I. a II. třídou ochrany u navržených záměrů. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný neboť katastrální území Cerhonice se z větší části nachází pouze na půdách s I. a II. třídou ochrany.

Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonice a na půdě s II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Obora U Cerhonic. Navržené zastavitelné lokality navazují na zastavěné území anebo vyplňují proluky mezi zastavěným územím.

SOCIÁLNÍ PILÍŘ

Mezi silné stránky sociálního pilíře patří růst počtu obyvatel, migrace obyvatel, pokles indexu starších občanů (+65) a výrazný vzrůst počtu dětí do 14 let, poměrně vysoký a stabilní počet pracovních míst a vysoká míra podnikatelské aktivity. V ÚP Cerhonice dojde k posílení sociálního pilíře dostatečným vymezením nových ploch pro bydlení, které se nachází v kvalitním životním prostředí na geologicky stabilním území pro výstavbu, s možností rekonstrukce stávajících objektů, možností dostavby u stávajících objektů, návrhem na vybudování veřejného vodovodu a systematického odkanalizování celého sídla Cerhonice včetně návrhu nové ČOV. Území má možnost zlepšit podmínky soudržnosti společenství obyvatel území zajištěním dostatečné podpory mladých rodin, seniorských a dobrovolných zájmových sdružení a klubů a podporou veřejného dění v obci.

Mezi slabé stránky sociálního pilíře se dá zahrnout dlouhodobě záporný přirozený přírůstek obyvatel, malý počet obyvatel v produktivním věku, chybějící sociální infrastruktura, malý zájem o veřejný život v obci, vysoký podíl domů postavených po roce 1919, omezená dostupnost ORP Písek hromadnou autobusovou dopravou, vysoká míra nezaměstnanosti a nutnost dojíždění za prací do větších měst.

EKONOMICKÝ PILÍŘ

Mezi silné stránky ekonomického pilíře patří vysoká míra podnikatelské aktivity, nízký počet nezaměstnaných nad 12 měsíců z celku, poměrně vysoký a stabilní počet pracovních míst. V ÚP Cerhonice se uvažuje s rozšířením stávající plochy výroby a skladování, novým záměrem pro plochu smíšenou výrobní s možností podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území s tím, že budou dodrženy podmínky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Území má možnost ke zlepšení podmínek pro hospodářský rozvoj využitím případných nevyužitých objektů v obci k rozvoji podnikatelských aktivit, využitím potenciálu cestovního ruchu a souvisejících služeb, využitím rozvojových programů na podporu malého a středního podnikání.

Mezi slabé stránky ekonomického pilíře se dá zahrnout vysoká míra nezaměstnanosti, omezená dostupnost ORP Písek hromadnou autobusovou dopravou a nutnost dojíždění za prací do větších měst. V území může dojít v době krize ke zvýšení počtu dlouhodobě nezaměstnaných.

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ, PŘÍRODNÍ A KULTURNÍ HODNOTY OBCE

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného

území. Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území, tak aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech hodnot.

URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

V řešeném území se nachází sídlo Cerhonice a Obora u Cerhonic. Sídlo Cerhonice je osada starého slovanského původu a je soustředěna kolem bývalého dvorce se zámkem (původně tvrzí - tvrz byla přestavěna na dvoukřídlový zámek s kaplí sv. Vavřince). V sídle zůstal dochován soubor lidové architektury (sedlové střechy, průčelí domů). Kolem sídla Cerhonice stojí v pravidelném trojúhelníku tři stavebně idylické barokní kapličky, které jsou řazeny mezi nemovité památky spolu se zámečkem a železničním mostem. Zámeček je v soukromém vlastnictví a není veřejnosti dostupný. V areálu zámku se nachází rodný dům Ladislava Stroupežnického. Sídlo Obora u Cerhonic se nachází asi 1,5 km od sídla Cerhonice. Zastavěné území Obory u Cerhonic těsně sousedí se sídlem Obora u Radobytec, s nímž tvoří prakticky jeden urbanistický celek.

ÚP Cerhonice nevymezuje žádné nové architektonické ani urbanistické hodnoty, které by rozšířily stávající hodnoty správního území obce Cerhonice. Ochrana stávajících hodnot je dána zákonem.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Návrhem ÚP Cerhonice nedojde k znehodnocení stávajících hodnot, jelikož uvažované záměry nové výstavby se jich nedotýkají. Podmínky ochrany hodnot jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny.

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské síť. „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky:

- Biocentrum - je část krajiny s jedním nebo více biotopy, která umožňuje trvalou existenci přirozeného ekosystému. Jinými slovy, je to je geograficky vymezená oblast, která vhodným stavem přírodních podmínek umožňuje existenci přirozených – tedy v podstatě původních – živočišných a rostlinných společenstev. Biocentrum musí mít určitou velikost, aby umožnilo trvalou existenci tohoto ekosystému.
- Biokoridor - je lineární úsek krajiny, který umožňuje migraci organismů mezi jednotlivými biocentry. S nimi dohromady tvoří územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES). Území biokoridoru nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou nebo dočasnou existenci, slouží především k migraci mezi biocentry. Biokoridory jsou v naprosté většině případů přírodní plochy: strouhy, meze, aleje, souvislé pásy křovin, živé ploty apod. V ojedinělých případech však může jít i o pozměněnou část krajiny – např. pole mezi dvěma lesy, nebo i o umělý prvek - přechod pro zvěř přes dálnici.
- Interakční prvek - je takový prvek, který nemusí navazovat na biocentra a biokoridory a tvořit s nimi funkční síť. Je to skladební prvek ÚSES. Působí pouze jako relativně stabilní část krajiny s pozitivním vlivem na své okolí. Za interakční prvek ÚSES můžeme považovat např. doprovodnou zeleň podél komunikace, pokud nespojuje žádná biocentra.

V řešeném území se nacházejí prvky územního systému ekologické stability (více viz. kapitola e):

- regionální biokoridor
- lokální biokoridor
- lokální biocentrum
- doprovodné interakční prvky

ÚP Cerhonice vymezuje nové interakční prvky, které budou spoluvytvářet přírodní charakter území zachováním či doplněním stávajících ekologicky významných krajinných prvků či liniových společenstev. Ke zvýšení ekologické stability dojde doplněním či výsadbou aleje přirozených lesních či ovocných dřevin podél silnice.

Významný krajinný prvek

Významné krajinné prvky se dělí na VKP ze zákona, tj : lesy, rašeliniště, vodní toky a rybníky (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 řešeném území nachází tyto typy krajinného rázu:

- plochy lesní
- přetvořená zemědělská krajina
- plochy vodní a vodohospodářské

Natura 2000

Natura 2000 je soustava chráněných území, kterou společně vytváří členské státy Evropské unie. Je určena k ochraně nejzraněnějších a nejvíce ohrožených druhů živočichů, rostlin a nejzraněnějších přírodních stanovišť na území Evropské unie. Záměrem Natury 2000 je ochrana biologické rozmanitosti a jednotlivá území jsou

navrhována podle přesně stanovených kritérií. Soustava Natura 2000 je vytvářena dvěma typy území Ptačí oblast – zkráceně PO a Evropsky významná lokalita – zkráceně EVL. Řešeným územím prochází chráněné území Natura 2000 – ptačí oblast s označením CZ0311034 (Údolí Otavy a Vltavy).

Přírodní zdroje

V řešeném území se nenachází stanovené dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin ani stará důlní a poddolovaná území.

KULTURNÍ HODNOTY

ÚP Cerhonice nevymezuje žádné nové kulturní hodnoty. Návrhem ÚP Cerhonice nedojde k znehodnocení stávajících kulturních hodnot. Jejichž podmínky ochrany jsou dány zákonem o státní památkové péči.

Nemovitě kulturní památky

Mimo památkově chráněné objekty, které se zde nacházejí, je nezbytné respektovat i drobné stavby (Boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny. V sídle Cerhonice se nachází hned několik kulturních památek.

Číslo rejstříku	Památky	Část obce
29673/3-2474	výklenková kaplička I.	Cerhonice
27715/3-2474	výklenková kaplička II.	Cerhonice
16279/3-2474	výklenková kaplička III.	Cerhonice
32970/3-2473	zámek	Cerhonice
17916/3-5942	železniční most	Cerhonice
30567/3-2475	kamenná boží muka	Cerhonice

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 záchraný 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.

Číslo rejstříku	Název	Kategorie	Katastrální území
22-23-16/10	Cerhonice - intravilán.	II	Cerhonice

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Řešené území leží v severní části Jihočeského kraje nedaleko silnice I/4 – směr Praha – Strakonice. Nachází se převážně v zemědělské, z části zalesněné krajině v blízkosti sídla Mirovice. Sídlu Cerhonice se nachází cca 8 km na západ od soutoku Vltavy s Otavou. Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území obce, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny. Dále pak stávající vybavení dopravní a technickou infrastrukturou tj. silnice III. třídy včetně místních a účelových komunikací, trasy el. vedení VN 22 kV, VVN 110 kV a ZVN 400 kV, vysokotlaký a středotlaký plynovod, vodohospodářské sítě, metalický a optický telekomunikační kabel. Hodnoty technické a dopravní infrastruktury sídla dávají velké předpoklady ke stabilizaci a rozvoji obyvatelstva nejen v oblasti bydlení, ale i pracovních příležitostí.

Návrhem ÚP Cerhonice dojde k rozvoji a zlepšení stávajících civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných – soukromá zeleň, občanskou vybavenost, veřejné prostranství, smíšených výrobních, výrobu a skladování, včetně zlepšení technické a dopravní infrastruktury sídla.

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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 zástavby a začlenění nových staveb do proluk.

ZASTAVĚNOST BUDOVAMI

V návrhu je definována zastavěnost budovami stanovením plošných podmínek pro navrhované stavby ve smyslu procenta zastavění. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování minimálního procenta volného prostoru mezi budovami. Tento volný prostor bude v praxi využit především pro zeleň.

Procento zastavění bylo stanoveno na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, odstupových vzdáleností budov daných stavebním zákonem a architektonickým posouzením prostoru, do kterého je navrhovaná zástavba situována. Z tohoto důvodu je v územním plánu navrženo 25% zastavěné plochy z celkové stavební parcely, kterou má investor k dispozici, pro obytnou zástavbu a občanskou vybavenost.

Odlišně je stanoveno procento zastavění pro plochy smíšené výrobní a pro plochy výroby a skladování. Tyto plochy s rozdílným způsobem využití mají navrženo vyšší procento zastavěnosti, protože nemají tak velké nároky na vnější obytný prostor.

ZASTAVĚNOST CELKOVÁ

V návrhu 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 apod. Z tohoto důvodu je v návrhu ÚP regulováno i maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

V územním plánu je navrženo procento zástavby zpravidla 35% z celkové stavební parcely.

Procento zastavění bylo stanoveno obdobně jako u zastavěnosti budovami na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, odstupových vzdáleností budov a praktickými zkušenostmi z realizovaných zástaveb.

VÝŠKA BUDOVY

V návrhu je regulována výšková hladina nové zástavby a současně i výška stávajících objektů při stavebních úpravách. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby. V převážné části sídla se nacházejí přízemní 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.

VELIKOST STAVEBNÍCH PARCEL

V návrhu je regulována velikost stavebních parcel u ploch bydlení. Minimální velikost stavebních parcel je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby.

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

PLOCHY BYDLENÍ

ÚP Cerhonice umožňuje rozvoj bydlení za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt v lokalitách s označením:

- **B 1**, která se nachází u severní části sídla Cerhonice. Lokalita vyplňuje proluku mezi zastavěným územím a navazuje tak na současně zastavěné území sídla Cerhonice. Dopravní obslužení lokality bude řešeno ze stávající komunikace. U lokality bude respektován komunikační kabel. Lokalita se nachází na půdě s I. a II. třídou ochrany ZPF. Na bonitně nejcennější půdě, která lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a na půdě s nadprůměrnou produkční schopností, která je jen podmíněně zastavitelná. Záběr zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonice. Návrh je také vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita již byla z části vyhodnocena v předchozí ÚPD. Případné zrušení zastavitelné plochy dle ÚPSÚ Cerhonice by mohlo mít negativní důsledky na vlastníky pozemků.
- **B 2 a B 3**, které se nacházejí u západní části sídla Cerhonice. Lokality navazují na současně zastavěné území a ucelují tak sídlo Cerhonice. Pro lokalitu č. 3 je nutné zpracování územní studie. Lokality se nacházejí v blízkosti silnice III/12110, ze které budou dopravně obslouženy. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. třídy je nutné dodržovat nejvyšší přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů z této zástavby a to mimo pozemky silnice III/12110. Součástí lokality č. 2 je také navrženo veřejné prostranství, sloužící jako izolační pás zeleně mezi navrženou zástavbou a stávající silnicí III. třídy. U lokality č. 2 bude respektováno ochranné pásmo el. vedení, komunikační kabel, ochranné pásmo silnice. V lokalitě č. 3 se předpokládá výstavba klasické základní technické vybavenosti (ZTV) tj. výstavba nové komunikace v šířce 6 m s chodníkem šířky 2 m a pruhem veřejné zeleně 1 m pro osazení veřejného osvětlení. U lokality č. 3 bude respektovány radioreléové spoje, ochranné pásmo silnice. Lokality se nachází na půdě s II. třídou ochrany ZPF. Na zemědělské půdě, které mají nadprůměrnou produkční schopnost, která je jen podmíněně zastavitelná. Záběr zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonice. Návrhy jsou také vhodné z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokality již byly z části vyhodnoceny v předchozí ÚPD. Případné zrušení zastavitelné plochy dle ÚPSÚ Cerhonice by mohlo mít negativní důsledky na vlastníky pozemků.
- **B 4**, která se nachází u jižní části sídla Cerhonice. Lokalita vyplňuje proluku mezi zastavěným územím a navazuje tak na současně zastavěné území sídla Cerhonice. Dopravní obslužení lokality bude řešeno ze stávající komunikace. U lokality bude respektována lokalita s archeologickými nálezy a ochranné pásmo el. vedení. Lokalita se nachází na půdě s I. třídou ochrany ZPF. Na bonitně nejcennější půdě, která

lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonice. Návrh je také vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD. Případné zrušení zastavitelné plochy dle ÚPSÚ Cerhonice by mohlo mít negativní důsledky na vlastníky pozemků.

- **B 5 a B 6**, které se nacházejí u východní části sídla Cerhonice. Lokality navazují na současně zastavěné území sídla Cerhonice. Dopravní obslužení lokalit bude řešeno ze stávající komunikace. U lokalit bude respektována vzdálenost 50 m od okraje lesa. Lokality se nachází na půdě s V. třídou ochrany ZPF. Na půdě s velmi nízkou produkční schopností, které jsou pro zemědělské účely postradatelné a lze u nich předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Z tohoto důvodu jsou zcela vhodné pro výstavbu. Lokalita č. 5 se z části také nachází na nezemědělské půdě. Návrhy jsou také vhodné z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.
- **B 7**, která se nachází u východní části sídla Cerhonice. Lokalita navazuje na současně zastavěné území sídla Cerhonice. Dopravní obslužení lokality bude řešeno ze stávající komunikace. Lokalita se nachází v blízkosti silnice III/12110. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů z této zástavby a to mimo pozemky silnice III/12110. Součástí lokality je také navržené veřejné prostranství, sloužící jako izolační pás zeleně mezi navrženou zástavbou a stávající silnicí III. třídy. U lokality bude respektována plocha vodní a vodohospodářská, ochranné pásmo silnice. Z malé části se lokalita nachází na půdě s I. třídou ochrany ZPF. Na bonitně nejceněnější půdě, která lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně. Z převážné části se pak nachází na půdě s V. třídou ochrany ZPF. Na půdě s velmi nízkou produkční schopností, které jsou pro zemědělské účely postradatelné a lze u nich předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Z tohoto důvodu jsou zcela vhodné pro výstavbu. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonice. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturu. Lokalita již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD. Případné zrušení zastavitelné plochy dle ÚPSÚ Cerhonice by mohlo mít negativní důsledky na vlastníky pozemků.
- **B 8**, která se nachází u východní části sídla Cerhonice. Pro lokalitu je nutné zpracování územní studie, která bude zahrnovat i lokality SV 1 a SV 2. Lokalita bude mít jeden společný sjezd ze silnice III/12110 s lokalitou SV 1 a SV 2. Lokalita se nachází v blízkosti silnice III/12110. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů z této zástavby a to mimo pozemky silnice III/12110. V lokalitě se předpokládá výstavba ojedinělých rodinných domů s důrazem na vesnický charakter a na památkově chráněné území zámku, které se nachází při západní hranici řešené lokality. Součástí lokality je také navržené veřejné prostranství, sloužící jako izolační pás zeleně mezi navrženou zástavbou a stávající silnicí III. třídy. U lokality bude respektováno ochranné pásmo silnice, komunikační vedení. Z malé části se lokalita nachází na půdě s I. třídou ochrany ZPF. Na bonitně nejceněnější půdě, která lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně. Z převážné části se pak nachází na půdě s V. třídou ochrany ZPF. Na půdě s velmi nízkou produkční schopností, které jsou pro zemědělské účely postradatelné a lze u nich předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Z tohoto důvodu jsou zcela vhodné pro výstavbu. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonice. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturu.
- **B 9**, která se nachází u severní části sídla Obora u Cerhonic. Lokalita navazuje na současně zastavěné území sídla Obora u Cerhonic. Dopravní obslužení lokality bude řešeno ze stávající komunikace. Lokalitou neprochází žádné limity území. Lokalita se nachází na půdě s II. třídou ochrany ZPF. Na zemědělské půdě, které mají nadprůměrnou produkční schopnost, která je jen podmíněně zastavitelná. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Obora u Cerhonic. Návrh je také vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.
- **B 10**, která se nachází u severní části sídla Obora u Cerhonic. Dopravní obslužení lokality bude řešeno ze stávající komunikace. Lokalita navazuje na současně zastavěné území sídla Obora u Cerhonic. Lokalitou neprochází žádné limity území. Lokalita se nachází na půdě s II. třídou ochrany ZPF. Na zemědělské půdě, které mají nadprůměrnou produkční schopnost, která je jen podmíněně zastavitelná. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s II. třídou ochrany se

nachází celé zastavěné území sídla Obora u Cerhonic. Návrh je také vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

- **B 11**, která se nachází u jižní části sídla Obora u Cerhonic. Lokalita je určena k zástavbě pouze pro jeden rodinný dům včetně doplňujících staveb a navazuje na současně zastavěné území sídla Obora u Cerhonic. Dopravní obslužení lokality bude řešeno ze stávající komunikace. Lokalitou neprochází žádné limity území. Lokalita se nachází na půdě s II. třídou ochrany ZPF. Na zemědělské půdě, které mají nadprůměrnou produkční schopnost, která je jen podmíněně zastavitelná. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonic se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Obora u Cerhonic. Návrh je také vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.
- **B 12**, která se nachází u východní části sídla Obora u Cerhonic. Lokalita je určena k zástavbě pouze pro jeden rodinný dům včetně doplňujících staveb a navazuje na současně zastavěné území sídla Obora u Cerhonic. Dopravní obslužení lokality bude řešeno ze stávající komunikace. Lokalitou neprochází žádné limity území. Lokalita se nachází na půdě s II. třídou ochrany ZPF. Na zemědělské půdě, které mají nadprůměrnou produkční schopnost, která je jen podmíněně zastavitelná. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonic se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Obora u Cerhonic. Návrh je také vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.
- **B 13**, která se nachází u východní části sídla Obora u Cerhonic. Lokalita navazuje na navrženou plochu veřejného prostranství VP 2, sloužící jako izolační pás zeleně. Dopravní obslužení lokality bude řešeno ze stávající komunikace. Lokalitou neprochází žádné limity území. Lokalita se nachází na půdě s II. třídou ochrany ZPF. Na zemědělské půdě, které mají nadprůměrnou produkční schopnost, která je jen podmíněně zastavitelná. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonic se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Obora u Cerhonic. Návrh je také vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.
- **B 14**, která se nachází jižně od sídla Obora u Cerhonic. Lokalita navazuje na současně zastavěné území. Dopravní obslužení lokality bude řešeno ze stávající komunikace. Lokalitou neprochází žádné limity území. Lokalita se nachází na půdě s III. třídou ochrany ZPF. Na půdě s průměrnou produkční schopností, které je možno v územním plánování využít pro výstavbu. Návrh je také vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.
- **B 15, B 16 a B 17**, které se nacházejí u východní hranice katastrálního území Cerhonic (sídlu Na Pařezu). Lokality navazují na současně zastavěné území. Dopravní obslužení lokalit bude řešeno ze stávající komunikace. Lokalita č. 15 se nachází na půdě s II. (pouze zcela nepatrně) a III. třídou ochrany ZPF. Na zemědělské půdě, které mají nadprůměrnou produkční schopnost, která je jen podmíněně zastavitelná, a na půdě s průměrnou produkční schopností, které je možno v územním plánování využít pro výstavbu. Lokalita č. 16 se nachází na půdě s III. třídou ochrany ZPF. Na půdě s průměrnou produkční schopností, které je možno v územním plánování využít pro výstavbu. Lokalita č. 17 se nachází na půdě s II. třídou ochrany ZPF. Na zemědělské půdě, které mají nadprůměrnou produkční schopnost, která je jen podmíněně zastavitelná. U lokalit č. 15, 16, 17 bude respektována vzdálenost 50 m od okraje lesa. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonic se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s II. třídou ochrany se z části nachází i zastavěné území sídla Na Pařezu. V lokalitách je uvažováno s výstavbou jenom několika málo rodinných domů s důrazem na zachování vesnického charakteru.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SOUKROMÁ ZELENĚ

ÚP Cerhonic umožňuje rozvoj plochy smíšené obytné –soukromá zeleň za účelem zajištění podmínek pro obnovení zeleně v památkově chráněném území v lokalitách s označením:

- **SZ 1**, která se nachází ve východní části sídla Cerhonic. Lokalita se částečně nachází v zastavěném území sídla Cerhonic. U lokality bude respektována lokalita s archeologickými nálezy, komunikační vedení, ochranné pásmo silnice. Lokalita se nachází na půdě s I. a II. třídou ochrany ZPF. Na bonitně nejcenější půdě, která lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a na půdě s nadprůměrnou produkční schopností, která je jen podmíněně zastavitelná. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonic se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonic. Z hlediska záboru zemědělského půdního fondu se jedná o velmi těžko využitelné plochy pro zemědělskou velkovýrobu. V této lokalitě je uvažováno s obnovou zeleně (zámeckého parku) v památkově chráněném území zámku s rejstříkovým číslem ÚSKP 32970/3-2473.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

ÚP Cerhonice umožňuje rozvoj plochy smíšené výrobní v lokalitách s označením:

- **SV 1**, která se nachází ve východní části sídla Cerhonice. Pro lokalitu je nutné zpracování územní studie, která bude zahrnovat i lokality B 8 a SV 2. Lokalita bude mít jeden společný sjezd ze silnice III/12110 s lokalitou B 8 a SV 2. Lokalita se nachází v zastavěném území sídla Cerhonice (plocha přestavby). U lokality bude respektováno komunikační vedení. Lokalita se nachází na půdě s I. a II. třídou ochrany ZPF. Na bonitně nejcennější půdě, která lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a na půdě s nadprůměrnou produkční schopností, která je jen podmíněně zastavitelná. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonice. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.
- **SV 2**, která se nachází u východní části sídla Cerhonice. Pro lokalitu je nutné zpracování územní studie, která bude zahrnovat i lokality B 8 a SV 1. Lokalita bude mít jeden společný sjezd ze silnice III/12110 s lokalitou SV 1 a B 8. Navržená plocha má návaznost na zastavěné území sídla Cerhonice tj. na navrženou plochu přestavby SV 1. U lokality bude respektováno komunikační vedení. Lokalita se nachází na půdě s I. a V. třídou ochrany ZPF. Na bonitně nejcennější půdě, která lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a na půdě s velmi nízkou produkční schopností, které jsou pro zemědělské účely postradatelné a lze u nich předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Z tohoto důvodu jsou zcela vhodné pro výstavbu. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonice. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

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

- **VP 1**, která se nachází u jižní části sídla Cerhonice. Lokalita navazuje na zastavěné území obce Cerhonice. Plocha veřejného prostranství bude dopravně obsloužena ze stávající místní komunikace. Tato plocha je navržena jako izolační pás veřejného prostranství, který odděluje navrženou plochu výroby a skladování VS1 od obytné zóny sídla Cerhonice. Lokalita se nachází na půdě s I. třídou ochrany ZPF. Na bonitně nejcennější půdě, která lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonice.
- **VP 2**, která se nachází u východní části sídla Obora u Cerhonic. Lokalita navazuje na zastavěné území sídla Obora u Cerhonic. Plocha veřejného prostranství bude dopravně obsloužena ze stávající místní komunikace. Tato plocha je navržena jako izolační pás veřejného prostranství, který odděluje navrženou plochu bydlení B 12 od ochranného pásma el. vedení. Lokalita se nachází na půdě s II. třídou ochrany ZPF. Na zemědělské půdě, které mají nadprůměrnou produkční schopnost, která je jen podmíněně zastavitelná. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Obora u Cerhonic.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ÚP Cerhonice 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:

- **OV 1**, která se nachází u východní části sídla Cerhonice. Lokalita navazuje na zastavěné území sídla Cerhonice. Plocha občanského vybavení bude dopravně obsloužena ze stávající místní komunikace. Tato plocha je navržena pro sportovně rekreační využití. Jedná se o stavbu pro veřejnou potřebu, která podpoří rozvoj obce. U lokality bude respektován komunikační kabel. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní infrastrukturu. Lokalita se nachází na půdě s II. třídou ochrany ZPF. Na zemědělské půdě, které mají nadprůměrnou produkční schopnost, která je jen podmíněně zastavitelná. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonice.
- **OV 2**, která se nachází u jižní části sídla Cerhonice. Plocha občanského vybavení bude dopravně obsloužena ze stávající místní komunikace. Tato plocha je navržena pro sportovně rekreační využití. Jedná se o stavbu pro veřejnou potřebu, která podpoří rozvoj obce. Lokalitou neprochází žádné limity území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní infrastrukturu. Lokalita se nachází na půdě s I. třídou ochrany ZPF. Na bonitně nejcennější půdě, která lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně. Zábor

zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonice.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ÚP Cerhonice umožňuje rozvoj technické infrastruktury za účelem zajištění podmínek pro odkanalizování sídla Cerhonice, které je v současné době nevyhovující. Technická infrastruktura je navržena v lokalitách s označením:

- **TI 1**, která se nachází jihovýchodně od sídla Cerhonice. Plocha technické infrastruktury bude dopravně obsloužena ze stávající místní komunikace. Tato plocha je navržena k umístování staveb a příslušných zařízení pro čistírnu odpadních vod. Jedná se stavbu pro veřejnou potřebu, která podpoří rozvoj obce. U lokality bude respektováno ochranné pásmo el. vedení. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní infrastrukturu. Lokalita se nachází na půdě s I. a IV. ochrany ZPF. Na bonitně nejčinnější půdě, která lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a na půdě s převážně podprůměrnou produkční schopností využitelné pro výstavbu.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

ÚP Cerhonice umožňuje rozvoj výroby a skladování v lokalitách s označením:

- **VS 1**, která se nachází u jižní části sídla Cerhonice. Navržená plocha rozšiřuje stávající plochu výroby a skladování. Lokalitou neprochází žádné limity území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita se nachází na půdě s I. třídou ochrany ZPF. Na bonitně nejčinnější půdě, která lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonice.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Stávající stav

Řešeným územím prochází silnice III/12110 (směr Ostrovec - Mirovice), která vede od západní hranice na východní hranici katastrálního území přes centrum sídla Cerhonice. Silnice III/12110 je v řešeném území doplněna o síť místních a účelových komunikací. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z grafické části. Tyto komunikace mají v současné době z velké části bezprašný povrch, šířku vozovky 3 – 6 m. Na řešeném území se nachází dvě cykloturistické trasy. Jedna cykloturistická trasa vede podél silnice III/12110 (směr Ostrovec- Mirovice) a druhá cykloturistická trasa má směr Cerhonice – Čížová. Dále se zde nachází turistická trasa (směr Ostrovec – Čížová), která vede přes řešené katastrální území.

Správním územím obce Cerhonice neprochází rychlostní silnice I. třídy (R 4) a správní území není dotčeno ani ochranným pásmem této rychlostní silnice.

Návrh

Stávající turistické a cykloturistické trasy zůstávají zachovány. Návrhem ÚP Cerhonice nedojde k jejich znehodnocení. Stávající silniční síť území zcela vyhovuje pro dopravní obslužnost stávající i navržené zástavby. Vzhledem k urbanistickému umístění navržených lokalit B 8, SV 1, SV 2 a snaze minimalizovat nové vznikající sjezdy na silnici III/ 12110, která lze označit za páteřní, bude dopravní obslužení výše zmiňovaných lokalit řešeno jako jeden celek společným sjezdem ze stávající silnice III/12110. Sjezdy ze stávající silnice III/12110 budou řešeny i navržené lokality B 2, B 3. Tyto lokality se nenacházejí v dosahu místních komunikací v rámci správního území obce Cerhonice, ze kterých by mohli být eventuelně dopravně obslouženy. Ostatní navržené plochy budou dopravně obslouženy ze stávající sítě místních komunikací. V navržených plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Budované objekty v rozvojových plochách musí mít svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

Vybudováním nové komunikace Písek – Praha (R 4) byla zamezena možnost výjezdu směrem na Písek z místní komunikace přicházející do Cerhonic z jihozápadní strany. Z tohoto důvodu se jeví potřeba vytvoření nového dopravního propojení ve směru Cerhonic - Písek tak, aby nebylo nezbytné objíždět poměrně velkou vzdálenost až na Mirovice sever. Na společném jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi bylo dohodnuto místo napojení nově uvažovaného dopravního propojení. ÚP Cerhonice řeší toto propojení v lokalitě DS 1, kde je navržena místní komunikace respektive propojka stávajících místních komunikací ve správním území obce Cerhonice a správním území města Mirovice. Dopravní napojení Obory u Cerhonic je vedeno v západní části správního území obce Cerhonice do výběžku správního území města Mirovice.

Za zdroj nadlimitního hluku v tomto prostoru je považována stávající silnice III/12110. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnice vzhledem k negativním vlivům způsobeným dopravním provozem na silnici III/12110. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb

a vnitřních prostorách staveb při silnici III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů z této zástavby a to mimo pozemky silnice III/12110.

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro sídlo Cerhonice a Obora u Cerhonic žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Stávající stav

Zájmové území patří do povodí Lučního a následně Jesenického potoka (hydrologické povodí číslo 1-08-04-030, 031 a 032), který tvoří levostranný přítok Lomnice. Přimo Lomnice tvoří malou část hranice severní části zájmového území (hydrologické povodí číslo 1-08-04-029). Recipientem sídla Cerhonice je bezejmenný přítok Lučního potoka, který vytéká z rybníku v obci. Recipientem sídla Obora u Cerhonic je Luční potok a jeho místní přítoky. V Cerhonicích je jedna menší vodní plocha. V Oboře u Cerhonic není žádná plocha, větší rybníky se nacházejí v blízkosti tohoto sídla. Vodní toky nemají vyhlášena záplavová území kromě Lomnice.

Návrh

Stávající vodoteče a vodní plochy jsou významným krajinným prvkem ze zákona, které je nutné zachovat. Pro zachování esteticky hodnotné části krajiny utvářející typický vzhled území je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků včetně jejího doplňování.

Zásobování pitnou vodou

Stávající stav

Obec Cerhonice (433-462 m n.m.) nemá vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny. Zemědělský areál má vlastní zdroj vody. Osada Obora u Cerhonic (428-431 m n.m.) nemá vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny. Zdrojem požární vody jsou místní vodní plochy v sídle nebo v blízkosti sídla. Potřeba vody:

95 trvale bydlících obyvatel Cerhonice á 120 l/os/den	11 m3/den
32 trvale bydlících obyvatel Obora u Cerhonic á 120 l/os/den	4 m3/den
170 přechodně bydlících obyvatel á 80 l/os/den	14 m3/den
120 nárůst trvale bydlících obyvatel á 120 l/os/den	14 m3/den
občanská vybavenost 247 obyvatel á 15 l/os/den	4 m3/den
Celkem Qp	47 m3/den
Max. denní potřeba Qd při kd = 1.5	71 m3/den = 0.8 l/s
Max. hodinová potřeba Qh při kh = 1.8	1.5 l/s

Návrh

ÚP Cerhonice navrhuje výstavbu vodovodu, který se v současné době ve správním území nenachází. Vodovod pro veřejnou potřebu bude navržen v rámci stávající i navržené zástavby. Veřejná vodovodní síť v Cerhonicích a Oboře u Cerhonic by zajišťovala dodávku upravené vody pro velký počet obyvatel, ekonomicky a realizačně výhodný rozvoj potřebné technické infrastruktury v obci. V rámci změny Plánu rozvoje vodovodů a kanalizace na území Jihočeského kraje se navrhuje vodovodní řad pro zásobení Mirotic, Čimelic a Mirovic z vodárenské soustavy Jižní Čechy. Uvažovaný vodovod bude napojen na tento připravovaný vodovodní řad pro zásobení Mirotic, Čimelic a Mirovic z Vodárenské soustavy Jižní Čechy (z věžového VDJ Sedlice II 500 m3 546.50/540.00). Součástí řešení vodovodu budou i hydranty.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Stávající stav

Obec Cerhonice má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, která je ve správě obce Cerhonice. Kanalizace je vybudována na převážné části území sídla a je tvořena třemi navzájem pospojovanými sběrači. Kanalizace je vyústěna jihovýchodně pod obcí bez centrálního čištění odpadních vod. Osada Obora u Cerhonic nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. Hlavním odpadními vodami sídel jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokových jímek, odkud se vyvázejí na zemědělsky využívané pozemky, nebo jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo do jednotné kanalizace. Některé nemovitosti mají vlastní domovní čistírny. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty. Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou (organické látky, slámatý hnůj a jeho kapalné složky) jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků a případně jednotnou kanalizací do recipientu.

Návrh

ÚP Cerhonice navrhuje výstavbu nové oddílné splaškové kanalizační sítě v rámci stávající i navrhované zástavby, jelikož stávající vybudovaná kanalizace v Cerhonicích je ve špatném technickém stavu (místo narušena kořeny stromů) a tudíž je zcela nevyhovující pro narůstající potřebu obce. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod s jedním přečerpáváním na kanalizační síti. Takto svedené odpadní vody budou čištěny na navrhované ČOV jihovýchodně pod obcí. Stávající kanalizační síť bude použita na odvod dešťových vod, pokud to její stav dovolí. Stávající stav likvidace odpadních vod v osadě Obora u Cerhonic vzhledem k velikosti osady a uvažovaných záměrů je vyhovující, tudíž se nepředpokládá výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu a centrální ČOV. Likvidace odpadních vod bude tedy řešena i nadále individuálně. Dešťové vody budou i v budoucnu odváděny systémem příkopů, struh a propustků a stávající kanalizací do recipientu.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ**Zásobování el. energií**Stávající stav

Rozvodné napětí 3 + PEN, 50Hz, 400/230V – TN-C

Kmenová linka E-ON tvořeny linkami 22kV mezi rozvodnami v Písku a v Mirovicích.

Nadřazený systém rozvodny 110kV/22kV – Mirovice, Písek

V řešeném území se nachází 4 transformovny napájené ze sítě VN-22kV - E-ON. Trafostanice jsou napojeny odbočkami volného vedení 22kV z výše uvedených kmenových linek 22kV. Dále řešeným územím prochází dvě vzdušné vedení VVN – 110kV, a jedno vedení ZVN 400kV. Vedení NN je vedeno převážně po sloupech NN a po kabelech v zemi. Vedení veřejného osvětlení je vedeno po sloupech vedení NN (napájeno pátým vodičem). Spínání, ovládání a měření je provedeno na trafostanici (signál HDO). Telefonní rozvody jsou vedeny po kabelech v zemi a po tlř. sloupech závěsným vedením. Seznam stávajících trafostanic:

T1	Obora	(TS do 400kVA)
T2	Obora	(PTS do 250kVA)
T3	Cerhonice	(BTS do 400kVA)
T4	Cerhonice	(BTS do 400kVA)

Návrh

Stávající trafostanice jsou v dobrém technické stavu, ale některé trafostanice nemají dostatečnou rezervu výkonu pro pokrytí stávajících odběrů a předpokládaných odběrů z nově navržené výstavby. ÚP Cerhonice řeší tento nedostatek návrhem nových trafostanic s označením T5, T6 v problémových lokalitách v sídle Cerhonice. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami. V případě, že nebudou stávající trafostanice vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuelně doplněny novými TS (např.:typ TS do 400kVA). 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. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření E-ON Písek. 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. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média. V sídle Obora u Cerhonic není provedena plynofikace, proto je nutno v této oblasti počítat i s určitým podílem elektrického vytápění a s nárůstem stávajících odběrů el. energie na el. vytápění. Veřejné osvětlení v nově budovaných lokalitách je vedeno po vlastních stožárech VO. Bude postupně rozšiřováno kabely v zemi s novými rozvody sítě NN. Telefonní rozvody v prostoru výstavby nových objektů vybudovány kompletní kabelové telefonní rozvody v zemi. Bude postupně prováděn převod na digitální telefonní ústřednu. Nové lokality budou napojovány na tuto síť.

Návrh pokrytí nového nárůstu spotřeby el energie je následující :

Sídlo CERHONICE

Lokalita „B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B14, B15, B16, B17, SV1, SV2, VS1, T11“ - Napojení ze stávajících trafostanic T3, T4 a z nově osazených trafostanic T5, T6 - nové trafostanice (TS-400kVA)

Sídlo OBORA

Lokalita „B9, B10, B11, B12, B13, B14“ - Napojení ze stávajících trafostanic T1, T2

CERHONICE							
LOKALITA					I.etapa	VÝHLED	Celkem
OZNAČ.	TYP	OBJEKTŮ	PŘÍKON	KOEF.	PŘÍKON	PŘÍKON	PŘÍKON
		počet	(kW)		(kW)	(kW)	(kW)
TRAFOSTANICE-T3,T4							
B1,B2,B3,B4,B5,B6,B7,	RD BYDLENÍ	95	11,00	0,28	292,6	0,00	
B8, B15,B16,B17	EL.VYTÁPĚNÍ	15	12,00	1,00	180,00	0,00	472,6

SV1, SV2	SMÍŠENÁ VÝROBNÍ				40,00	0,00	40,00
VS1	VÝROBA+SKLADOVÁNÍ				80,00	0,00	80,00
T11	TECHNICKÁ INFR. ČOV				12,00	0,00	12,00
Nárůst odběrů					604,6	0,00	604,6
Nárůst. stáv. odběrů					50,00	0,00	50,00
Nárůst. odběrů celkem					654,6	0,00	655

OBORA							
LOKALITA					I.etapa	Výhled	Celkem
OZNAČ.	TYP	OBJEKTŮ	PŘÍKON	KOEF.	PŘÍKON	PŘÍKON	PŘÍKON
		počet	(kW)		(kW)	(kW)	(kW)
TRAFOSTANICE-T1,T2							
B9,B10,B11,B12, B13, B14	RD BYDLENÍ	27	11,00	0,41	121,77		
	EL.VYTÁPĚNÍ	5	12,00	1,00	60,00		181,77
Nárůst odběrů					181,77	0,00	181,77
Nárůst. stáv. odběrů					15,00	0,00	15,00
Nárůst. odběrů celkem					196,77	0,00	197

Zásobování teplem a plynem

Zásobování teplem v obci Cerhonice je zajištěno prostřednictvím paliva zemního plynu. Stávající plynovod je v dobrém technickém stavu, který je vyhovující pro stávající i navrženou zástavbu. V rozvojových plochách nacházející se v blízkosti plynovodu je umožněn vznik nového plynovodu v souladu s příslušnými normami. Vzhledem k velikostem rozlohy osad spadajících do správního území obce Cerhonice není provedena jejich plynofikace. Velikost navržené zástavby v těchto osadách není taková, aby bylo uvažováno s přivedením zemního plynu v blízkém časovém horizontu. V těchto místech 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.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie (vyjma větrných elektráren). Do budoucna je nutná zásadní změna ve využívání paliv. Plynofikací v obci Cerhonice je dán předpoklad k vytěsňování spalování pevných paliv. Postupná náhrada na el. energii a alternativní zdroje (bioplyn, zkapalněný plyn, spalování dřevního odpadu, tepelná čerpadla v kombinaci s el. energií a kogenerační jednotky) přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

ÚP Cerhonice nevynechává veřejně prospěšná opatření ani stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Vymezuje pouze veřejně prospěšné stavby – dopravní a technické infrastruktury. Jedná se o veřejně prospěšné stavby, u které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
TI-E1	Návrh plochy pro trafostanici T5. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
TI-E2	Návrh plochy pro trafostanici T6. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
TI-E3	Návrh plochy el. vedení VN 22kV. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
TI-E4	Návrh plochy el. vedení VN 22kV. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
TI-K1	Návrh plochy pro čistírnu odpadních vod. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.

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. Případně vznikající „černé skládky“ je nutno ihned likvidovat.

CIVILNÍ OCHRANA

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

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, jejíž 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 městský úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými spojené s případnými haváriemi.

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

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 postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni 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.**

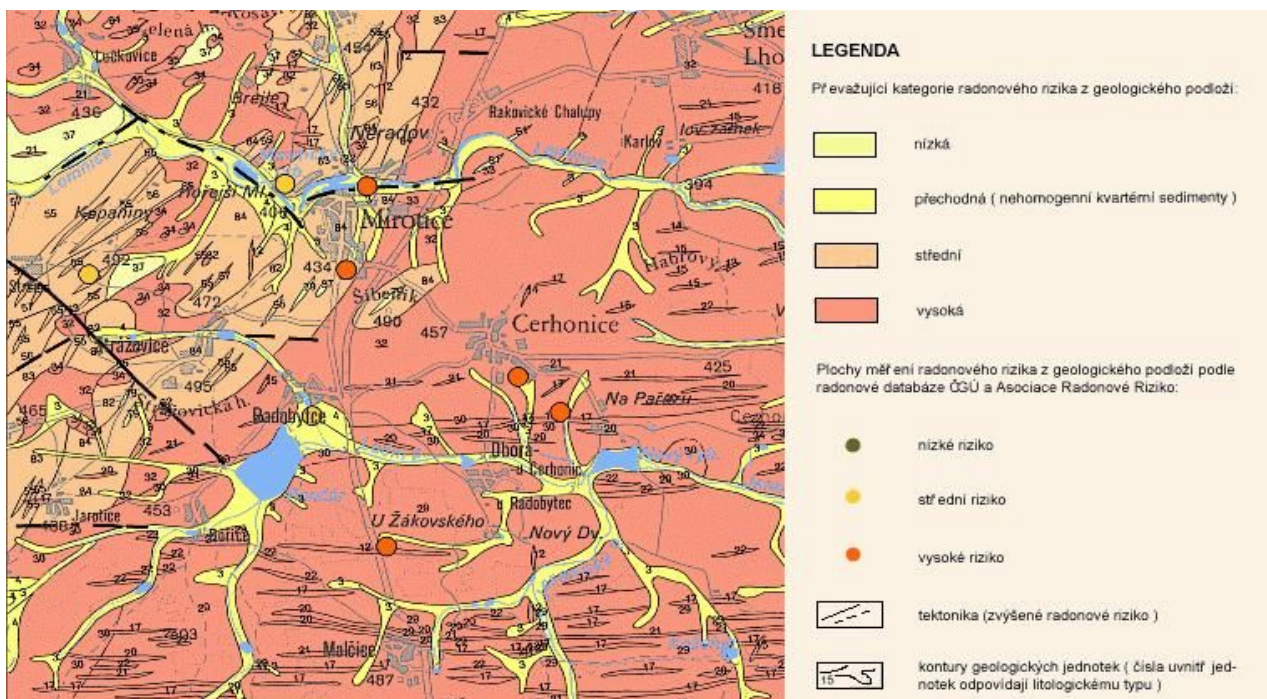
Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

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

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

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Nutno respektovat ustanovení zákona č. 18/1997 Sb. O mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) v platném znění. Orientační údaje jsou patry z mapy radonového rizika 1: 50 000. Mapa radonového rizika z geologického podloží byla sestavena na základě výsledků Radonového programu České republiky, realizovaného od r. 1990 ve spolupráci s Meziresortní radonovou komisí ČR a Asociací Radonové Riziko, která sdružuje firmy, zabývající se měřením radonu v podloží a v objektech.



VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP Cerhonice uvažuje především s opravami a rekonstrukcemi objektů s využitím pro bydlení a občanského vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Rozvoj ostatního zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě. Plochy pro možnou dostavbu tvoří plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení, zarovnání zastavěného území, s maximálním využitím stávajících komunikací a infrastruktury.

Pro správní území obce byl schválen ÚPNSÚ Cerhonice v roce 1998, ve kterém byly vymezeny rozvojové plochy, z nich část již byla realizována a zbylá část byla převzata do této územně plánovací dokumentace. Ostatní rozvojové plochy byly vymezeny na základě požadavků rozvoje obce a obyvatel. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce. Zastavitelné plochy jsou převážně vymezeny po obvodě sídla, ve volných prolukách a v návaznosti na zastavěné území. V návrhu jsou respektovány všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V ÚP jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území a jsou zakreslena v Koordinačním výkresu.

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Významný krajinný prvek ze zákona.

PLOCHY LESNÍ

Významný krajinný prvek ze zákona.

PLOCHY ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

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. Plochy ÚSES vymezené biokoridory a biocentry jsou zakreslené v grafické části. V řešeném území prochází prvky ÚSES: regionální biokoridor, lokální biokoridory a lokální biocentra.

NATURA 2000 – PTAČÍ OBLAST (CZ0311034) ÚDOLÍ VLTAVY A OTAVY

Řešeným územím prochází chráněné území Natura 2000 – Ptačí oblast (CZ0311034) Údolí Vltavy a Otavy.

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

V řešeném území se nachází tyto nemovité kulturní památky :

Číslo rejstříku	Památky	Část obce
29673/3-2474	výklenková kaplička I.	Cerhonice
27715/3-2474	výklenková kaplička II.	Cerhonice
16279/3-2474	výklenková kaplička III.	Cerhonice

17916/3-5942	železniční most	Cerhonice
30567/3-2475	kamenná boží muka	Cerhonice
32970/3-2473	zámek	Cerhonice

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

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.

Číslo rejstříku	Název	Kategorie	Katastrální území
22-23-16/10	Cerhonice - intravilán.	II	Cerhonice

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů z této zástavby a to mimo pozemky silnice III/12110.

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Ochrana pozemků pro plnění funkcí lesa je zpracována podle zákona „ O lesích “. Ochranné pásmo pozemků určených pro plnění funkcí lesa je 50 m od okraje lesa.

V rámci projednávání ÚP Cerhonice bylo s dotčeným orgánem dohodnuto umístění hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení v minimální vzdálenosti 25 m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10 m od kraje lesa). Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu příslušného orgánu.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

Ochranné pásmo silnice III. třídy je 15 m od osy silnice na každou stranu (mimo zastavěné území).

OCHRANNÉ PÁSMO PRODUKTOVODU

Ochranné pásmo podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu vyplývá z Nařízení vlády č.29/1959 Sb. a ČSN 650204 (Dálkovody hořlavých kapalin) a je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního dálkovodu hořlavých kapalin). Omezení stanovená v ochranné pásmu dálkovodů hořlavých kapalin:

Nařízení vlády č.29/1959 Sb. stanoví:

- v § 5 odstavec 2 „V ochranném pásmu je zakázáno zřizovat zvláště důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušín.“
- v § 5 odstavec 3 „Uvnitř ochranného pásma je zakázáno:
- do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku,
- do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí,
- do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic,
- do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě,
- do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II.třídy,
- do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navrhování, sondy a vysazování stromů

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území se nachází záplavová území řeky Lomnice u severní hranice katastrálního území. Jedná se o hranici záplavového území Q AZ a Q 100.

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

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

OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOVODU

Pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu plynovodů je nutné při provádění zemních prací, výstavbě objektů, inženýrských sítí, zřizování skládek apod. respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodních potrubí, RS a dalších souvisejících podzemních i nadzemních zařízení ve smyslu Energetického zákona č. 458/2000 Sb., § 68, 69, 98. Též je nutno respektovat ustanovení ČSN 73 6005, ČSN 38 64 10, ČSN 38 64 13. Řešeným územím prochází vysokotlaký plynovod, který má ochranné pásmo 4 m od okraje potrubí a bezpečnostní pásmo 20m od okraje potrubí. Dále se zde nachází středotlaký plynovod, jehož ochranné pásmo je pro přílišný detail zakresleno vč. potrubí. Ochranné pásmo regulační stanice VTL plynovodu je 4 m na všechny strany od půdorysu, pro přílišný detail je zakresleno vč. RS. Bezpečnostní pásmo regulační stanice je 10 m od objektů zástavby.

OCHRANNÁ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

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. U stávajících el. zařízení, vybudovaných před účinností tohoto zákona, zůstávají původní ochranná pásma: 22 kV = 10 m.

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

Ochranné pásmo trafostanice činí 7 m od objektu, pro přílišný detail je zakresleno vč. trafostanice.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1m po obou stranách krajního kabelu, nad 110kV činí 3m po obou stranách krajního kabelu.

OCHRANNÉ PÁSMO KOMUNIKAČNÍHO VEDENÍ

Řešeným územím prochází komunikační vedení, jeho ochranné pásmo je 1,5 m od osy, pro přílišný detail je OP zakresleno vč. kabelu

RADIOKOMUNIKACE

Řešeným územím procházejí radioreléové paprsky, jejichž trasy jsou naznačeny v grafické části.

h) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

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, nebyl návrh ÚP Cerhonice posuzován podle uvedeného zákona.

Lze konstatovat, že vlivem řešení ÚP Cerhonice dojde ke zlepšení podmínek pro hospodářský rozvoj a rozvoj technické infrastruktury. Životní prostředí, při respektování limitů a podmínek využití území a hospodaření, nebude trvale narušeno a naopak lze předpokládat kultivaci stávající kulturní krajiny. Sociální soudržnost nebude vlivem řešení návrhu ÚP narušena, protože nepřináší žádná velká a neřešitelná rizika v oblasti sociální soudržnosti obyvatelstva v řešeném území. Dále je 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.

i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

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

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 : 7.34.21

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

PŮDNÍ JEDNOTKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

26	Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry
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 převažujícími 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
47	Pseudogleje modální, pseudogleje luvičné, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
48	Kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření
64	Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité
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 svažitéch, 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.

TABULKOVÉ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

ČÍSLO LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA CELKEM	DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
				CELKEM	V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
Cerhonice										
B 1	Plocha bydlení	0,38	Orná půda	0,38	0	0,38	0	7.29.01 7.29.11	I. I.	0,14 0,24
		0,51	Orná půda	0,51	0	0,51	0	7.29.01 7.29.11 7.26.11	I. I. II.	0,01 0,47 0,03
B 2	Plocha bydlení + VP	0,63	Orná půda	0,63	0	0,63	0	7.29.01 7.26.11	I. II.	0,01 0,62
		0,12	Trvalý travní porost	0,12	0	0,12	0	7.26.11	II.	0,12
B 3	Plocha bydlení	1,10	Orná půda Zahrada	1,10	0	0,98 0,12	0	7.26.11	II.	1,10
		0,45	Orná půda	0,45	0	0,45	0	7.26.11	II.	0,45
B 4	Plocha bydlení	1,13	Orná půda	1,13	0	1,13	0	7.26.01	I.	1,13
B 5	Plocha bydlení	0,77	Orná půda Ostatní plocha	0,35	0	0,35	0,42	7.67.01	V.	0,35
B 6	Plocha bydlení	0,70	Orná půda	0,70	0	0,70	0	7.67.01	V.	0,70
B 7	Plocha bydlení +VP	0,63	Trvalý travní porost	0,63	0	0,63	0	7.26.01 7.67.01	I. V.	0,08 0,55
B 8	Plocha bydlení +VP	1,75	Trvalý travní porost	1,75	0	1,75	0	7.26.01 7.67.01	I. V.	0,43 1,32
B 9	Plocha bydlení	1,11	Trvalý travní porost	1,11	0	1,11	0	7.47.00	II.	1,11
B 10	Plocha bydlení	0,42	Trvalý travní porost	0,42	0	0,42	0	7.47.00	II.	0,42
B 11	Plocha bydlení	0,13	Trvalý travní porost	0,13	0	0,13	0	7.64.01	II.	0,13
B 12	Plocha bydlení	0,10	Trvalý travní porost	0,10	0	0,10	0	7.64.01	II.	0,10
B 13	Plocha bydlení	0,58	Orná půda	0,58	0	0,58	0	7.47.00 7.64.01	II. II.	0,54 0,04
B 14	Plocha bydlení	0,62	Trvalý travní porost Ostatní plocha	0,59	0	0,59	0,03	7.32.14	IV.	0,59

ČÍSLO LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA CELKEM	DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
				CELKEM	V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
B 15	Plocha bydlení	0,22	Trvalý travní porost Ostatní plocha	0,19	0	0,19	0,03	7.32.11 7.32.04	II. III.	0,01 0,18
B 16	Plocha bydlení	0,54	Trvalý travní porost Orná půda	0,54	0	0,31 0,23	0	7.32.04	III.	0,54
B 17	Plocha bydlení	1,09	Trvalý travní porost Orná půda	1,09	0	0,79 0,30		7.32.11	II.	1,09
SZ 1	Plocha smíšená obytná – soukromá zeleň	0,70	Orná půda	0,70	0,18	0,52	0	7.26.01 7.26.11	I. II.	0,65 0,05
		0,92	Trvalý travní porost Orná půda	0,92	0,64 0,28			7.26.01 7.26.11	I. II.	0,42 0,50
OV 1	Plocha občanského vybavení	0,64	Orná půda	0,64	0	0,64	0	7.26.11	II.	0,64
OV 2	Plocha Občanského vybavení	0,91	Orná půda	0,91	0	0,91	0	7.26.01	I.	0,91
SV 1	Plocha smíšená výrobní *	0,82	Orná půda Ostatní plocha	0,72	0,72	0	0,10	7.26.01 7.26.11	I. II.	0,52 0,20
		0,57	Trvalý travní porost	0,57	0	0,57	0	7.26.01 7.67.01	I. V.	0,40 0,17
VS 1	Plocha výroby a skladování	0,99	Orná půda	0,99	0	0,99	0	7.26.01	I.	0,99
VP 1	Plocha veřejného prostranství	0,65	Trvalý travní porost Orná půda	0,65	0	0,22 0,43	0	7.26.01	I.	0,65
		0,19	Orná půda	0,19	0	0,19	0	7.47.00	II.	0,19
TI 1	Plocha technické infrastruktury	0,41	Orná půda	0,41	0	0,41	0	7.26.01 7.48.11	I. IV.	0,09 0,32
		0,16	Trvalý travní porost	0,16	0	0,16	0	7.32.04 7.68.11	III. V.	0,02 0,14
Celkem		19,94	-	19,36	1,82	17,54	0,58	-	-	19,36

* plocha přestavby

 Záběr ploch byl již vyhodnocen

ZÁBORY PŮDY PODLE TŘÍD OCHRANY - CELKEM

TŘÍDA OCHRANY	ZÁBOR V HA		ZÁBOR V %	
I.	4,51	2,63	23,30	13,58
II.	6,04	1,30	31,20	6,72
III.	0,74	-	3,82	-
IV.	0,91	-	4,70	-
V.	2,68	0,55	13,84	2,84
	14,88	4,48	76,86	23,14
CELKEM	19,36		100	
Nezemědělská půda	0,58		-	

ZÁBORY PŮDY PRO FUNKČNÍ VYUŽITÍ CELKEM

FUNKČNÍ VYUŽITÍ	ZÁBOR ZPF CELKEM V HA		ZÁBOR ZPF V %	
Plocha bydlení	9,66	2,84	49,90	18,67
Plocha smíšená obytná – soukromá zeleň	0,70	0,92	3,62	4,75
Plocha občanského vybavení	1,55	-	8,00	-
Plocha smíšená výrobní	0,57	0,72	2,94	3,72
Plocha výroby a skladování	0,99	-	5,11	-
Plocha veřejného prostranství	0,84	-	4,34	-
Plocha technické infrastruktury	0,41	-	2,12	-
Plocha dopravní infrastruktury - silniční	0,16	-	0,83	-
	14,88	4,48	76,86	23,14
CELKEM	19,36		100	

 Zábor ploch byl již vyhodnocen

ZDŮVODNĚNÍ

Územní plán Cerhonice respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Územní plán Cerhonice si klade za cíl zabezpečení rozvoje všech funkčních složek v souladu s krajinnými uspořádáním v konkrétních terénních podmínkách.

Lokalita B 1: Návrh plochy bydlení – u severní části sídla Cerhonice. Lokalita vyplňuje proluku mezi zastavěným územím a navazuje tak na současně zastavěné území sídla Cerhonice. Lokalita má dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita se nachází na půdě s I. a II. třídou ochrany. Na bonitně nejcenější půdě, která lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a na půdě s nadprůměrnou produkční schopností, která je jen podmíněně zastavitelná. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonice a na půdě s II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Obora U Cerhonic. Navržené lokality navazují na zastavěné území a nebo vyplňují proluky mezi zastavěným územím. Z tohoto důvodu nemohou v maximální možné míře využívat půdy se středním a nízkým stupněm ochrany. Lokalita již byla z části vyhodnocena v předchozí ÚPD. Případné zrušení zastavitelné plochy dle ÚPSÚ Cerhonice by mohlo mít negativní důsledky na vlastníky pozemků.

Lokalita B 2: Návrh plochy bydlení + VP – u západní části sídla Cerhonice. Lokalita navazuje na současně zastavěné území a uceluje tak sídlo Cerhonice. Lokalita má dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita se nachází na půdě s II. třídou ochrany. Na zemědělské půdě, které mají nadprůměrnou produkční schopnost, která je jen podmíněně zastavitelná. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonice a na půdě s II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Obora U Cerhonic.

Navržené lokality navazují na zastavěné území a nebo vyplňují proluky mezi zastavěným územím. Z tohoto důvodu nemohou v maximální možné míře využívat půdy se středním a nízkým stupněm ochrany. Lokalita již byla z části vyhodnocena v předchozí ÚPD. Případné zrušení zastavitelné plochy dle ÚPSÚ Cerhonice by mohlo mít negativní důsledky na vlastníky pozemků.

- Lokalita B 3:** **Návrh plochy bydlení** – u západní části sídla Cerhonice. Lokalita navazuje na současně zastavěné území a uceluje tak sídlo Cerhonice. Lokalita má dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita se nachází na půdě s II. třídou ochrany. Na zemědělské půdě, které mají nadprůměrnou produkční schopnost, která je jen podmíněně zastavitelná. Záběr zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonice a na půdě s II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Obora U Cerhonic. Navržené lokality navazují na zastavěné území a nebo vyplňují proluky mezi zastavěným územím. Z tohoto důvodu nemohou v maximální možné míře využívat půdy se středním a nízkým stupněm ochrany. Lokalita již byla z části vyhodnocena v předchozí ÚPD. Případné zrušení zastavitelné plochy dle ÚPSÚ Cerhonice by mohlo mít negativní důsledky na vlastníky pozemků.
- Lokalita B 4:** **Návrh plochy bydlení** – u jižní části sídla Cerhonice. Lokalita vyplňuje proluku mezi zastavěným územím a navazuje tak na současně zastavěné území sídla Cerhonice. Lokalita má dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita se nachází na půdě s I. třídou ochrany. Na bonitně nejcennější půdě, která lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně. Záběr zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonice a na půdě s II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Obora U Cerhonic. Navržené lokality navazují na zastavěné území a nebo vyplňují proluky mezi zastavěným územím. Z tohoto důvodu nemohou v maximální možné míře využívat půdy se středním a nízkým stupněm ochrany. Lokalita již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD. Případné zrušení zastavitelné plochy dle ÚPSÚ Cerhonice by mohlo mít negativní důsledky na vlastníky pozemků.
- Lokalita B 5:** **Návrh plochy bydlení** – u východní části sídla Cerhonice. Lokalita navazuje na současně zastavěné území sídla Cerhonice. Lokalita se částečně nachází na nezemědělské půdě, která nemá třídu ochrany a částečně se nachází na půdě s V. třídou ochrany. Na půdě s velmi nízkou produkční schopností, které jsou pro zemědělské účely postradatelné a lze u nich předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Z tohoto důvodu jsou zcela vhodné pro výstavbu.
- Lokalita B 6:** **Návrh plochy bydlení** – u východní části sídla Cerhonice. Lokalita navazuje na současně zastavěné území sídla Cerhonice. Lokalita se nachází na půdě s V. třídou ochrany. Na půdě s velmi nízkou produkční schopností, které jsou pro zemědělské účely postradatelné a lze u nich předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Z tohoto důvodu jsou zcela vhodné pro výstavbu.
- Lokalita B 7:** **Návrh plochy bydlení + VP** – u východní části sídla Cerhonice. Lokalita navazuje na současně zastavěné území sídla Cerhonice. Dobrá návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita se nachází z minimální části na půdě s I. třídou ochrany a na půdě s V. třídou ochrany – na půdě s velmi nízkou produkční schopností, které jsou pro zemědělské účely postradatelné a lze u nich předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Z tohoto důvodu jsou zcela vhodné pro výstavbu. Záběr zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonice a na půdě s II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Obora U Cerhonic. Navržené lokality navazují na zastavěné území a nebo vyplňují proluky mezi zastavěným územím. Z tohoto důvodu nemohou v maximální možné míře využívat půdy se středním a nízkým stupněm ochrany. Lokalita již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD. Případné zrušení zastavitelné plochy dle ÚPSÚ Cerhonice by mohlo mít negativní důsledky na vlastníky pozemků.
- Lokalita B 8:** **Návrh plochy bydlení + VP** – u východní části sídla Cerhonice. Lokalita má dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita se nachází na půdě s I. a V. třídou ochrany. Na půdě s velmi nízkou produkční schopností, které jsou pro zemědělské účely postradatelné a lze u nich předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Z tohoto důvodu

jsou zcela vhodné pro výstavbu. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný, neboť katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonice a na půdě s II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Obora U Cerhonic. Navržené lokality navazují na zastavěné území a nebo vyplňují proluky mezi zastavěným územím. Z tohoto důvodu nemohou v maximální možné míře využívat půdy se středním a nízkým stupněm ochrany.

- Lokalita B 9:** **Návrh plochy bydlení** – u severní části sídla Obora u Cerhonic. Lokalita navazující na zastavěné území sídla Obora u Cerhonic. Lokalita má dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita se nachází na půdě s II. třídou ochrany. Na zemědělské půdě, které mají nadprůměrnou produkční schopnost, která je jen podmíněně zastavitelná. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonice a na půdě s II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Obora U Cerhonic. Navržené lokality navazují na zastavěné území a nebo vyplňují proluky mezi zastavěným územím. Z tohoto důvodu nemohou v maximální možné míře využívat půdy se středním a nízkým stupněm ochrany.
- Lokalita B 10:** **Návrh plochy bydlení** – u severní části sídla Obora u Cerhonic. lokalita navazující na zastavěné území sídla Obora u Cerhonic. Lokalita má dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita se nachází na půdě s II. třídou ochrany. Na zemědělské půdě, které mají nadprůměrnou produkční schopnost, která je jen podmíněně zastavitelná. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonice a na půdě s II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Obora U Cerhonic. Navržené lokality navazují na zastavěné území a nebo vyplňují proluky mezi zastavěným územím. Z tohoto důvodu nemohou v maximální možné míře využívat půdy se středním a nízkým stupněm ochrany.
- Lokalita B 11:** **Návrh plochy bydlení** – u jižní části sídla Obora u Cerhonic, navazující na zastavěné území obce uceluje tak sídlo Obora u Cerhonic. Lokalita se nachází na půdě s II. třídou ochrany. Dojde k minimálnímu záboru zemědělské půdy. Lokalita má dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonice a na půdě s II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Obora U Cerhonic. Navržené lokality navazují na zastavěné území a nebo vyplňují proluky mezi zastavěným územím. Z tohoto důvodu nemohou v maximální možné míře využívat půdy se středním a nízkým stupněm ochrany.
- Lokalita B 12:** **Návrh plochy bydlení** – u východní části sídla Obora u Cerhonic. Lokalita navazující na zastavěné území sídla Obora u Cerhonic. Lokalita má dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita se nachází na půdě s II. třídou ochrany. Na zemědělské půdě, které mají nadprůměrnou produkční schopnost, která je jen podmíněně zastavitelná. Dojde k minimálnímu záboru zemědělské půdy. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonice a na půdě s II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Obora U Cerhonic. Navržené lokality navazují na zastavěné území a nebo vyplňují proluky mezi zastavěným územím. Z tohoto důvodu nemohou v maximální možné míře využívat půdy se středním a nízkým stupněm ochrany.
- Lokalita B 13:** **Návrh plochy bydlení** – u východní části sídla Obora u Cerhonic. Lokalita navazující na navrženou plochu veřejného prostranství VP 2. Lokalita má dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita se nachází na půdě s II. třídou ochrany. Na zemědělské půdě, které mají nadprůměrnou produkční schopnost, která je jen podmíněně zastavitelná. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonice a na půdě s II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Obora U Cerhonic. Navržené lokality navazují na zastavěné území a nebo vyplňují proluky mezi zastavěným územím. Z tohoto důvodu nemohou v maximální možné míře využívat půdy se středním a nízkým stupněm ochrany.

- Lokalita **B 14**: **Návrh plochy bydlení** – jižně od sídla Obora u Cerhonic. Lokalita navazující na zastavěné území. Lokalita má dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita se nachází z větší části na půdě s IV. třídou ochrany – půda s podprůměrnou produkční schopností a na nezemědělské půdě, která nemá třídu ochrany.
- Lokalita **B 15**: **Návrh plochy bydlení** – u východní hranice katastrálního území Cerhonic. Lokalita navazující na zastavěné území sídla Na Pařezu. Lokalita se nachází na půdě s II. a III. třídou ochrany – půda s průměrnou produkční schopností, které je možno v územním plánování využít pro výstavbu. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonic se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Navržené lokality navazují na zastavěné území a nebo vyplňují proluky mezi zastavěným územím. Z tohoto důvodu nemohou v maximální možné míře využívat půdy se středním a nízkým stupněm ochrany.
- Lokalita **B 16**: **Návrh plochy bydlení** – u východní hranice katastrálního území Cerhonic. Lokalita navazující na zastavěné území sídla Na Pařezu. Lokalita se nachází na půdě s III. třídou ochrany. Půda s průměrnou produkční schopností, které je možno v územním plánování využít pro výstavbu.
- Lokalita **B 17**: **Návrh plochy bydlení** – u východní hranice katastrálního území Cerhonic, navazují na zastavěné území sídla Na Pařezu a uceluje tak sídlo. Lokalita se nachází na půdě s II. třídou ochrany. Na zemědělské půdě, které mají nadprůměrnou produkční schopnost, která je jen podmíněně zastavitelná. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonic se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Navržené lokality navazují na zastavěné území a nebo vyplňují proluky mezi zastavěným územím. Z tohoto důvodu nemohou v maximální možné míře využívat půdy se středním a nízkým stupněm ochrany.
- Lokalita **SZ 1**: **Návrh plochy smíšené obytné – soukromá zeleň** – ve východní části sídla Cerhonic. Lokalita se nachází na půdě s I. a II. třídou ochrany. Na bonitně nejcennější půdě, která lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a na půdě s nadprůměrnou produkční schopností, která je jen podmíněně zastavitelná. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonic se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonic a na půdě s II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Obora U Cerhonic. Navržené lokality navazují na zastavěné území a nebo vyplňují proluky mezi zastavěným územím. Z tohoto důvodu nemohou v maximální možné míře využívat půdy se středním a nízkým stupněm ochrany. Část záboru již byla vyhodnocena.
- Lokalita **OV 1**: **Návrh plochy občanského vybavení** – u východní části sídla Cerhonic. Lokalita navazující na zastavěné území sídla Cerhonic. Tato plocha je navržena pro sportovní rekreační vyžití. Jedná se stavbu pro veřejnou potřebu, která podpoří rozvoj obce. Lokalita má dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita se nachází na půdě s II. třídou ochrany. Na zemědělské půdě, které mají nadprůměrnou produkční schopnost, která je jen podmíněně zastavitelná. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonic se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonic a na půdě s II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Obora U Cerhonic. Navržené lokality navazují na zastavěné území a nebo vyplňují proluky mezi zastavěným územím. Z tohoto důvodu nemohou v maximální možné míře využívat půdy se středním a nízkým stupněm ochrany.
- Lokalita **OV 2**: **Návrh plochy občanského vybavení** – u jižní části sídla Cerhonic. Lokalita navazující na zastavěné území sídla Cerhonic. Tato plocha je navržena pro sportovní rekreační vyžití. Jedná se stavbu pro veřejnou potřebu, která podpoří rozvoj obce. Lokalita má dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita se nachází na půdě s I. třídou ochrany. Na bonitně nejcennější půdě, která lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonic se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonic a na půdě s II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Obora U Cerhonic. Navržené lokality navazují na zastavěné území a nebo vyplňují proluky mezi zastavěným územím. Z tohoto důvodu nemohou v maximální možné míře využívat půdy se středním a nízkým stupněm ochrany.

- Lokalita SV1 : Návrh plochy smíšené výrobní** – ve východní části sídla Cerhonice. Navržená plocha je řešena jako plocha přestavby. Lokalita se nachází na půdě s I. a II. třídou ochrany. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonice a na půdě s II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Obora U Cerhonic. Navržené lokality navazují na zastavěné území a nebo vyplňují proluky mezi zastavěným územím. Z tohoto důvodu nemohou v maximální možné míře využívat půdy se středním a nízkým stupněm ochrany. Zábor byl již vyhodnocen.
- Lokalita SV2 : Návrh plochy smíšené výrobní** – ve východní části sídla Cerhonice. Navržená plocha navazuje na navrženou plochu přestavby s označením SV 1. Lokalita se nachází na půdě s I. a V. třídou ochrany. Na bonitně nejcenější půdě, která lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a na půdě s velmi nízkou produkční schopností, které jsou pro zemědělské účely postradatelné a lze u nich předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Z tohoto důvodu jsou zcela vhodné pro výstavbu. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonice a na půdě s II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Obora U Cerhonic. Navržené lokality navazují na zastavěné území a nebo vyplňují proluky mezi zastavěným územím. Z tohoto důvodu nemohou v maximální možné míře využívat půdy se středním a nízkým stupněm ochrany.
- Lokalita VS1 : Návrh plochy výroby a skladování** – u jižní části sídla Cerhonice. Navržená plocha rozšiřuje stávající plochu výroby a skladování. Lokalita se nachází na půdě s I. třídou ochrany. Na bonitně nejcenější půdě, která lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonice a na půdě s II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Obora U Cerhonic. Navržené lokality navazují na zastavěné území a nebo vyplňují proluky mezi zastavěným územím. Z tohoto důvodu nemohou v maximální možné míře využívat půdy se středním a nízkým stupněm ochrany.
- Lokalita VP1 : Návrh plochy veřejných prostranství** – u jižní části sídla Cerhonice. Lokalita navazuje na zastavěné území sídla Cerhonice. Navržená plocha má funkci izolační. Odděluje navrženou plochu výroby a skladování od stávající obytné zástavby. Lokalita se nachází na půdě s I. třídou ochrany. Na bonitně nejcenější půdě, která lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonice a na půdě s II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Obora U Cerhonic. Navržené lokality navazují na zastavěné území a nebo vyplňují proluky mezi zastavěným územím. Z tohoto důvodu nemohou v maximální možné míře využívat půdy se středním a nízkým stupněm ochrany.
- Lokalita VP 2: Návrh plochy veřejných prostranství** – u východní části sídla Obora u Cerhonice. Lokalita navazuje na zastavěné území sídla Obora u Cerhonic. Navržená plocha má funkci izolační. Odděluje stávající plochu bydlení od ochranného pásma elektrického vedení VN 22kV. Lokalita se nachází na půdě s II. třídou ochrany. Na zemědělské půdě, které mají nadprůměrnou produkční schopnost, která je jen podmíněně zastavitelná. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Cerhonice a na půdě s II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Obora U Cerhonic. Navržené lokality navazují na zastavěné území a nebo vyplňují proluky mezi zastavěným územím. Z tohoto důvodu nemohou v maximální možné míře využívat půdy se středním a nízkým stupněm ochrany.
- Lokalita TI 1: Návrh plochy technické infrastruktury** – jihovýchodně od sídla Cerhonice. Tato plocha je navržená k umístění staveb a příslušných zařízení pro čistírnu odpadních vod. Jedná se stavbu pro veřejnou potřebu, která podpoří rozvoj obce. Lokalita má dobrou návaznost na dopravní infrastrukturu. Lokalita se nachází z malé části na půdě s I. a převážně na půdě s IV. třídou ochrany – půda s podprůměrnou produkční schopností. Zábor zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany je v řešeném území nevyhnutelný. Katastrální území Cerhonice se z větší části nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany. Na půdě s I. a II. třídou ochrany se nachází

celé zastavěné území sídla Cerhonice a na půdě s II. třídou ochrany se nachází celé zastavěné území sídla Obora U Cerhonic. Navržené lokality navazují na zastavěné území a nebo vyplňují proluky mezi zastavěným územím. Z tohoto důvodu nemohou v maximální možné míře využívat půdy se středním a nízkým stupněm ochrany.

Lokalita **DS 1: Návrh plochy dopravní infrastruktury - silniční** – jihovýchodně od sídla Cerhonice. Jedná se stavbu pro veřejnou potřebu, která podpoří rozvoj obce. Lokalita se nachází z malé části na půdě s III. a převážně na půdě s V. třídou ochrany – půda s podprůměrnou produkční schopností.

ZÁVĚR

V ÚP Cerhonice byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěném území sídelního útvaru, proluk a nedostatečně využívaných pozemků. V případech kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

PLOCHY 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 řešeném území se nacházejí převážně hospodářské lesy.

V ÚP Cerhonice je uvažováno pouze se stavbami, které zasahují do hranice 50 m od okraje lesa. Jedná se o lokality s označením B 5, B 6, B 15, B 16, B 17.

j) vyhodnocení připomínek

Při veřejném projednání ÚP Cerhonice nebyly vzneseny žádné připomínky.

k) rozhodnutí o námítce, včetně odůvodnění rozhodnutí o námítce

1. Námítka Josef větrovský a Alena Větrovská: Žádáme o úpravu návrhu ÚP Cerhonice. Jedná se o budovu č.p. 68 k.č. 115 k k.ú. Cerhonice. V návrhu ÚP je tato budova navržena jako plocha bydlení. V souladu s § 52 SZ žádáme o změnu návrhu na plochu smíšenou obytnou.

Rozhodnutí: námítce se VYHOVUJE.

Odůvodnění: Jedná se o stávající stav plochy a objektu. Využití této plochy jako smíšené obytné bude umožněno za podmínky, že žádná činnost na této ploše nebude svým OP přesahovat pozemek vlastníka. Všichni přítomní s navrženým řešením souhlasili.

l) úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Vzhledem k tomu, že při veřejném jednání byla vznesena námítka, které bylo vyhověno, došlo k drobné úpravě ÚP Cerhonice ve smyslu zapracování této námítky. ÚP Cerhonice je hotoven ve 4 paré.

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

1. Dokumentace odůvodnění ÚP Cerhonice obsahuje v originálním vyhotovení 31 listů textové části - strany 19 až 50 tohoto opatření obecné povahy.
2. Grafická část odůvodnění ÚP Cerhonice 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 tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

Územní plán Cerhonice je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen na Obecním úřadu Cerhonice, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřen záznamem o účinnosti je poskytnut stavebnímu úřadu a odboru územního plánování Městského úřadu Písek, Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydaném Územním plánu Cerhonice 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 Cerhonice <http://cerhonice.cz/>.

.....
Marcela Vašínová
starosta obce

.....
Pavel Trázník
místostarosta obce