

změna č.1 územního plánu

ČKYNĚ

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČKYNĚ

Zpracovatel:

NOLIMAT Ing. arch. Filip Dubský, Čéčova 13, 370 04 České Budějovice

STUDIO Ing. Lenka Šímová, B. Smetany 10, 370 01 České Budějovice

Objednatel:

Obec Čkyně

Pořizovatel:

Obecní úřad Čkyně



OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU ČKYNĚ.....	8
---	----------

OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	10
2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	13
3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	13
3.1 vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	13
3.2 vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje jihočeského kraje	14
4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	16
4.1 soulad s cíli územního plánování.....	16
4.2 soulad s úkoly územního plánování.....	17
5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	17
6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	18
7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	19
8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	19
8.1 zdůvodnění přijatého řešení	19
8.2 zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje	20
9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	21
10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	21
11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	21
12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO	21
13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	22
14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	22
14.1 vyhodnocení záboru pozemků zemědělského půdního fondu (zpf).....	22
14.2 vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (pupfl)	22
15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	22
16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	22

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Čkyně

datum nabytí účinnosti územního plánu:

30. 05. 2017

pořizovatel:

Obecní úřad Čkyně

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Milena Dvořáková

Zastupitelstvo obce Čkyně, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s ustanovením § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČKYNĚ

VÝROKOVÁ ČÁST

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU ČKYNĚ

Územní plán Čkyně se v textové části mění následovně:

- [1] V kapitole f) „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití, přípustného, nepřípustného, popř. podmíněného využití, využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“, se v části Definice použitých pojmů, Výškové regulativy číslo „3,5“ nahrazuje číslem „3,7“.
- [2] V kapitole f) „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití, přípustného, nepřípustného, popř. podmíněného využití, využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“, se v části Plochy smíšené obytné – stav, Plošné regulativy číslo „25“ nahrazuje číslem „35“.

Územní plán Čkyně se mění i v grafické části, podrobněji viz jednotlivé výkresy změny č. 1 územního plánu Čkyně.

ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Žádost o pořízení změny č. 1 územního plánu Čkyně

Dne 11. ledna 2016 obdržela obec Čkyně návrh pana Jaroslava Vozky na pořízení změny územního plánu z důvodu uvedení do souladu stav evidovaný na jeho pozemku parc. č. 820/3 v k.ú. Čkyně se stavem reálně povoleným stavebním úřadem před platností nového územního plánu Čkyně. Zastupitelstvo obce Čkyně svým usnesením č. 1/2016 ze dne 1. února 2016 pořízení předmětné změny územního plánu schválilo, vybralo ze svých řad určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem a zároveň schválilo uzavření smlouvy s osobou splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost dle stavebního zákona, čímž se obecní úřad Čkyně stal pořizovatelem změny č. 1 územního plánu Čkyně. O výsledku jednání zastupitelstva informoval dne 8. února 2016 pořizovatel navrhovatele změny i příslušný úřad územního plánování.

B. Zadání změny č. 1 územního plánu Čkyně

Pořizovatel v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání změny č. 1 územního plánu Čkyně. Tento návrh zadání byl dne 13. dubna 2016 rozeslán dotčeným orgánům, sousedním obcím i krajskému úřadu a dne 15. dubna 2016 společně s veřejnou vyhláškou zveřejněn na úřední desce obecního úřadu. Veřejnost byla upozorněna na možnost podat do 15 dnů od doručení návrhu zadání (tj. do 16. května 2016) písemné připomínky k tomuto návrhu zadání. Příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání (č.j.: KUJCK 61010/2016/OZZL/2 ze dne 11. května 2016) konstatoval, že nepožaduje zpracování vlivů na životní prostředí. Dotčené orgány nevznesly žádné požadavky na úpravu návrhu zadání, návrh zadání nebylo třeba upravit ani na základě uplatněných připomínek. Projednané zadání upravené pouze o skutečnost, že není třeba posuzovat vlivy na životní prostředí, schválilo dne 22. srpna 2016 pod usnesením č. 4/2016 Zastupitelstvo obce Čkyně.

C. Společné jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Čkyně

V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona se dne 18. října 2016 konalo společné jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Čkyně. Dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad byly přizvány na uvedené jednání jednotlivě oznámením odeslaným z datové schránky pořizovatele dne 30. září 2016. Povinnost oznámení konání jednání minimálně 15 dní předem byla splněna, neboť poslednímu přizvanému orgánu bylo oznámení doručeno dne 30. září 2016, tj. 18 dní před konáním předmětného jednání. Jednotlivá stanoviska uplatněná v rámci společného jednání jsou podrobněji popsána v samostatné kapitole tohoto odůvodnění.

D. Zveřejnění návrhu změny č. 1 územního plánu Čkyně dle § 50 odst. 3 stavebního zákona

V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona zajistil pořizovatel zveřejnění návrhu změny č. 1 územního plánu Čkyně na úřední desce obecního úřadu Čkyně, a to v termínu od 4. října 2016 do 18. listopadu 2016 (lhůty jsou pro elektronickou i klasickou úřední desku totožné). Současně pořizovatel ve veřejné vyhlášce upozornil veřejnost na možnost podat do 18. listopadu 2016 k návrhu změny č. 1 územního plánu Čkyně

připomínky. V rámci uvedeného vystavení byla uplatněna jedna připomínka veřejnosti - konkrétně pana Michala Voldřicha, který projektoval pro navrhovatele změny územního plánu stavbu, jež vyvolala potřebu pořízení této změny územního plánu. Na základě prověření zveřejněného návrhu změny č. 1 územního plánu Čkyně s projektem stavby navrhovatele změny projektant zjistil, že je nutné upravit v navrhované ploše s rozdílným způsobem využití procento zastavění a výšku objektu. Tuto připomínku pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem změny územního plánu vyhodnotili jako důvodnou a na základě urbanistického posouzení uvedeného níže v kapitole týkající se komplexního zdůvodnění změny územního plánu upravili uvedená regulativa na všech plochách s rozdílným způsobem využití označeným „plochy smíšené obytné – stav“.

E. Stanovisko krajského úřadu

Na základě žádosti pořizovatele ze dne 31. ledna 2017 vydal Krajský úřad Jihočeského kraje stanovisko podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, v němž konstatoval, že předmětná změna územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje, ve znění aktualizace č. 1, ani se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění a nekoliduje ani z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

F. Veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Čkyně

V souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona se dne 28. března 2017 konalo veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Čkyně. Pořizovatel oznámil konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou dne 22. února 2017 a spolu s vyhláškou zveřejnil též návrh změny č. 1 územního plánu Čkyně (vyvěšeno od 22. února 2017 do 4. dubna 2017 na elektronické i klasické úřední desce obecního úřadu Čkyně). Tento návrh byl veřejnosti doručen dne 22. února 2017. Dotčené orgány, sousední obce i krajský úřad byly k veřejnému projednání přizvány jednotlivě oznámením odeslaným z datové schránky pořizovatele. Poslednímu orgánu bylo oznámení o konání veřejného projednání doručeno dne 20. února 2017, tj. byla splněna lhůta oznámení nejméně 30 dní před konáním veřejného projednání. Do 7 dnů od konání veřejného projednání mohly být uplatněny námitky či připomínky proti návrhu změny č. 1 územního plánu ze strany veřejnosti. Žádná námitka či připomínka vznesena nebyla. Stanoviska doručená v rámci fáze veřejného projednání jsou podrobněji rozepsána v samostatné kapitole tohoto odůvodnění.

G. Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek

Vzhledem ke skutečnosti, že v rámci veřejného projednání nebyla uplatněna žádná námitka, ani připomínka, nebyla v rámci pořizování změny č. 1 územního plánu Čkyně aplikována věta druhá a věta třetí § 53 odst. 1 stavebního zákona. V průběhu veřejného vystavení návrhu změny č. 1 územního plánu Čkyně dle § 50 odst. 3 stavebního zákona byla sice uplatněna jedna připomínka ze strany veřejnosti, avšak tato připomínka byla řádně vyhodnocena po společném jednání, uvedené vyhodnocení bylo zapracováno do návrhu změny č. 1 územního plánu Čkyně pro veřejné projednání a dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad i veřejnost byly o této skutečnosti v oznámení o konání veřejného projednání informovány. Bylo by tedy nadbytečné a ekonomicky nešetrné se stejným vyhodnocením připomínky obesílat dotčené orgány též po veřejném

projednání, když návrh změny č. 1 územního plánu Čkyně nedoznal na základě projednání žádných dalších změn.

H. Vydání a nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu Čkyně

O vydání změny č. 1 územního plánu Čkyně rozhodlo Zastupitelstvo obce Čkyně dne 15. května 2017 pod usnesením č. 3/2017. Předmětná změna byla vydána dne 16. května 2017 vyvěšením na úřední desku obecního úřadu Čkyně a dne 30. května 2017 nabyla účinnosti.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vzhledem k charakteru změny č. 1 územního plánu Čkyně, kdy tato změna řeší změnu způsobu využití jednoho pozemku z veřejného prostranství na smíšenou obytnou funkci, a lokalizaci řešeného území uvnitř zastavěného území obce Čkyně v dostatečné vzdálenosti od správních hranic s okolními obcemi, nedochází v případě koordinace využívání území z hlediska širších vztahů s okolními obcemi k nesouladům, tzn. je respektována a zajištěna návaznost na sousední území, která je popsána v platném územním plánu Čkyně. Při posouzení užších územních vazeb v rámci nejbližšího okolí řešeného území lze konstatovat, že ani zde nedochází ke kolizi. Nově navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití „plocha smíšená obytná“ navazuje v jižní části taktéž na plochy smíšené obytné, na severu hraničí s plochami vymezenými pro bydlení čisté, přičemž oba uvedené druhy ploch s rozdílným způsobem využití mají obdobný charakter zaměřený zejména na zajištění obytné zástavby, tzn. vzájemně spolu nekolidují a je možné je z hlediska vzájemných vazeb vymezit v těsném sousedství. Z východu i ze západu řešené území navazuje na plochy veřejných prostranství, kdy ani zde není konstatován rozpor z hlediska širších vazeb, neboť se jedná o plochy, které se stanoveným využitím vzájemně negativně neovlivňují.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Čkyně leží ve specifické oblasti SOB1 Šumava. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich 3. aktualizace, upřesnily v souladu s úkolem uvedeným v Politice územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, pod bodem (68) vymezení specifické oblasti SOB1 Šumava na základě charakteru území a místních podmínek v území mimo správní území obce Čkyně. S ohledem na výše uvedené zpřesnění lze konstatovat, že správní území obce Čkyně není fakticky dotčeno vymezením specifické oblasti republikového významu a proto se na správní území obce Čkyně (tudíž ani na řešené území změny č. 1 územního plánu Čkyně) neaplikuje splnění úkolů stanovených pro specifické oblasti republikového významu v Politice územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Nicméně do správního území obce Čkyně Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, žádné záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury republikového významu nenavrhuje.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Platný územní plán Čkyně tyto obecné priority a cíle naplňuje. Vzhledem ke skutečnosti, kdy změna č. 1 územního plánu Čkyně zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Čkyně, lze konstatovat, že změna respektuje priority a cíle územního rozvoje stanovené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Část správního území obce Čkyně je výše zmíněnou územně plánovací dokumentací kraje zařazena do rozvojové osy nadmístního významu „N-OS1 Severojižní – Pasovská“ a pro tuto osu jsou stanoveny úkoly pro navazující územně plánovací činnost a rozhodování v území. Tyto úkoly jsou respektovány platným územním plánem Čkyně a změnou č. 1 územního plánu Čkyně (s ohledem na její charakter) nedochází ke změnám v jejich respektování.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím obce Čkyně prochází z těchto záměrů část koridoru D5 „Silnice I/4“, konkrétně úsek D5/5, a část koridoru Ee39 „VVN 110kV Strakonice – Vimperk“, konkrétně úsek Ee39/2. Řešené území změny č. 1 územního plánu Čkyně se však těchto koridorů dopravní a technické infrastruktury nedotýká.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Ve správním území obce Čkyně je vymezeno regionální biocentrum RBC 4038 „U Smítků“ a regionální biokoridory RBK 4037 „Betaň – U Smítků“ a RBK 4039 „U Smítků – Opolenec“. Řešeným územím změny č. 1 územního plánu Čkyně však neprochází žádný biokoridor, ani se zde nenachází žádné biocentrum.

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5, vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. Ve správním území obce (tudíž ani v řešeném území změny) nejsou žádné takovéto plochy vymezovány.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny,

kteřá ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny č. 1 územního plánu Čkyně.

- priority pro zajištění příznivého životního prostředí**

- Navržené řešení vymezuje změnu způsobu využití pozemku uvnitř sídla, v návaznosti na stávající objekty, v území, na němž již bylo vydáno stavební povolení, a v bezprostřední návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Tímto je vyloučena nekoncepční forma využívání volné krajiny.
- priority pro zajištění hospodářského rozvoje**

- Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 1 územního plánu Čkyně řešeny.
- priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel**

Navržené řešení vymezuje změnu způsobu využití pozemku uvnitř sídla, v návaznosti na stávající objekty, čímž naplňuje prioritu územního plánování stanovenou v odst. (5) písm. c) Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5, a předchází nežádoucím a negativním vlivům suburbanizace.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se změny č. 1 územního plánu Čkyně.

- podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**

- Změnou č. 1 nedochází k novým záborům zemědělského půdního fondu. Charakter změny nepředstavuje ani kolizi se zájmy ochrany přírody a krajiny.
 - Navržené řešení vymezuje změnu způsobu využití pozemku uvnitř sídla, v návaznosti na stávající objekty, v území na němž již bylo vydáno stavební povolení a v bezprostřední návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Tímto je vyloučena nekoncepční forma využívání volné krajiny.
- podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**

- Změna č. 1 územního plánu Čkyně stanovuje podmínky pro výstavbu v řešeném území zcela shodně s územím nacházejícím se jižně od hranice řešeného území tím, že přejímá do řešeného území veškeré podmínky stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití „plochy smíšené obytné – stav“. Tímto krokem je naplněna podmínka ochrany „nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby“.
- podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**

- Nejsou s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 1 řešeny.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5, definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Správní území obce Čkyně je zařazeno

do dvou krajinných typů – krajina lesopолní a krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, přičemž řešené území změny č. 1 územního plánu Čkyně se nachází ve druhém z uvedených krajinných typů. Změna č. 1 územního plánu Čkyně svým charakterem zaměřeným na rozvoj obytné funkce v území při zajištění dostatečné dopravní i technické infrastruktury respektuje zásady uvedené v územně plánovací dokumentaci kraje pro jmenovaný krajinný typ.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které změna č. 1 územního plánu Čkyně, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se změny č. 1 územního plánu Čkyně.

4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 18 odst. 1** Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č. 1 územního plánu Čkyně dodržován. Změna vytváří rozšířením stávající plochy smíšené obytné předpoklady pro novou výstavbu, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí, zvýší možnosti pro populační rozvoj obce, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. Změna svým řešením, funkčními plochami a prostorovým uspořádáním negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.
- soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Čkyně je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady.
- soulad s § 18 odst. 3** Změna č. 1 územního plánu Čkyně respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.
- soulad s § 18 odst. 4** Tyto základní principy územního plánování jsou ve změně č. 1 územního plánu Čkyně respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce. Přijaté řešení rozvoje ovlivňuje zejména růst kvality utvářeného prostředí, než růst počtu obyvatel a plošnou rozlohu zastavitelných ploch.
- soulad s § 18 odst. 5** Není s ohledem na požadavky zadání změny č. 1 územního plánu Čkyně řešen.
- soulad s § 18 odst. 6** Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 19 odst. 1 písm. a)	Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna č. 1 územního plánu Čkyně využívá.
soulad s § 19 odst. 1 písm. b)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. c)	Změna č. 1 územního plánu Čkyně reaguje na požadavky na reálný stav v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.
soulad s § 19 odst. 1 písm. d)	Změna č. 1 územního plánu Čkyně respektuje nastavené podmínky z platného územního plánu Čkyně pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území.
soulad s § 19 odst. 1 písm. e)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. f)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. g)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. h)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. i)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. j)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. k)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. l)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. m)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. n)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. o)	Poznátky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 územního plánu Čkyně je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání

území, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem ke skutečnosti, že nedochází změnou č. 1 územního plánu Čkyně ke změně ve výkrese základního členění a výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a změnou nejsou taktéž vymezovány nové zastavitelné plochy, nejsou výkresy základního členění, veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a předpokládaných záborů půdního fondu součástí změny č. 1 územního plánu Čkyně.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o změnu již vydaného územního plánu Čkyně, je respektováno jeho členění ploch s rozdílným způsobem využití.

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V rámci společného jednání byla uplatněna stanoviska níže uvedených dotčených orgánů. Stanoviska vždy konstatovala souhlas s navrhovanou změnou územního plánu, resp. neobsahovala požadavky na úpravu návrhu.

- Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 (zn.: 90656/2016-8201-OÚZ-LIT, ze dne 19. 10. 2016),
- Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice (č.j. KUJCK 137224/2016/OZZL/2, ze dne 19. 10. 2016),
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (zn.: MPO 52723/2016, ze dne 12. 10. 2016),
- Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II, Mánesova 3a, 370 01 České Budějovice (č.j. 66492/ENV/16; 1276/510/16, ze dne 25. 10. 2016),
- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Prachatice, Slunečná 932, 383 01 Prachatice (č.j. HSCB-6007-2/2016 UO-PT, ze dne 2. 11. 2016),
- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4 (pod zn.: 26804-16-ŘSD-11110, ze dne 2. 11. 2016),
- Vimperk Městský úřad Vimperk, Steinbrenerova 6, 385 17 (č.j. MUVPK-OD 20953/16-NOV-343/2016, ze dne 2. 11. 2016).

V rámci veřejného projednání byla uplatněna stanoviska níže uvedených dotčených orgánů. Stanoviska konstatovala souhlas s navrhovanou změnou územního plánu a neobsahovala žádné požadavky na úpravu návrhu.

- Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 (č.j. 93443/2017-8201-OÚZ-LIT, ze dne 9. 3. 2017),
- Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, u Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice (č.j. KUJCK 41518/2017, ze dne 3. 4. 2017),
- Městský úřad Vimperk, Steinbrenerova 6/2, 385 17 Vimperk (č.j. MUVPK-OD 4576/17-NOV, ze dne 5. 4. 2017).

7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Ze zadání změny č. 1 územního plánu Čkyně vplynuly následující požadavky, které změna (jak je uvedeno níže) respektuje.

Prověřit, posoudit a vyhodnotit možnost změny plochy s rozdílným způsobem využití na pozemku parc. č. 820/3 k.ú. Čkyně z plochy veřejného prostranství – stav na plochu smíšenou obytnou.

Bylo prověřeno, pozemek byl vymezen jako plocha smíšená obytná. Vzhledem k charakteru pozemku (proluka) byl pozemek zakreslen jako stav.

Při stanovování podmínek využití pro plochu smíšenou obytnou vyjít z podmínek nastavených v ÚP Čkyně.

Podmínky pro plochu smíšenou obytnou odpovídají územnímu plánu Čkyně.

Prověřit protipovodňová opatření navržená v ÚP Čkyně.

Územní plán Čkyně řeší komplexně protipovodňová opatření. Vzhledem ke skutečnosti, že změna napravuje faktický stav v území, jsou podmínky stanovené územním plánem vyhovující. Změnou č. 1 nedochází ke změně navržené protipovodňové ochrany.

Respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

Změna č. 1 územního plánu Čkyně respektuje Politiku územního rozvoje ČR, v platném znění, a Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, jak je uvedeno výše.

Prověřit možnosti napojení předmětného pozemku na dopravní a technickou infrastrukturu, s ohledem na vydané stavební povolení na předmětném pozemku přihlédnout při prověření též k tomuto stavebnímu povolení.

Předmětný pozemek je dopravně i technicky napojitelný.

Oproti schválenému zadání řeší změna č. 1 územního plánu Čkyně též změnu regulativ týkajících se výšky podlaží a zastavitelnosti pozemku v plochách s rozdílným způsobem využití „plochy smíšené obytné – stav“. K této odchylce od zadání došlo z důvodu vyhovění připomínce uplatněné v rámci veřejného vystavení návrhu změny č. 1 územního plánu Čkyně dle § 50 odst. 3 stavebního zákona a v rámci veřejného projednání již byla tato skutečnost (tedy změněná regulativa) projednána. Věcně jsou nová regulativa, resp. jejich hodnoty, odůvodněna v následující kapitole.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 1 územního plánu Čkyně dává do souladu činnosti povolené na pozemku parc. č. 820/3 v katastrálním území Čkyně ještě před platností nového územního plánu (13. září

2011) s reálným zobrazením v územním plánu. Ještě před platností nového územního plánu Čkyně bylo mj. na pozemek 820/3 v katastrálním území Čkyně řádně vydáno stavební povolení na stavbu „Novostavba hospodářského objektu ve Čkyni na pozemku parc. č. 820/3 a 820/11 v k.ú. Čkyně“. Územní plán však tuto plochu vymezuje jako plochy veřejných prostranství - stav. Vzhledem k umístění a charakteru předmětného pozemku byl pozemek změněn v grafické části na plochu smíšenou obytnou – stav. Změnou č. 1 je tak územní plán Čkyně uveden do souladu s faktickým využitím pozemku 820/3 v katastrálním území Čkyně a vydaným stavebním povolením. S ohledem na výše uvedené stavební povolení bylo nutné změnit částečně i podmínky prostorové regulace, a to navýšit běžnou výšku podlaží a taktéž navýšit maximální zastavěnost pozemku v plochách smíšených obytných – stav.

V textové části došlo k níže uvedeným změnám:

navýšení obvyklé výšky podlaží Změna č. 1 územního plánu Čkyně zvýšila běžnou výšku podlaží z 3,5 m na 3,7 m, tedy o 20 cm. Kromě výše uvedeného důvodu lze konstatovat, že konstrukční výška je proměnná a závislá na celé řadě technických, provozních a architektonických činitelů. Např. u administrativních budov může být obvykle 3,6 až 4,6 m, u rodinných domů 3,0 až 3,5. Z těchto důvodů jejím navýšením o 20 cm nedochází k celkové změně koncepce územního plánu, nýbrž je zohledněna skutečnost, že v plochách smíšených obytných mohou být realizovány i jiné stavby než rodinné domy. Stanovených 3,7m lépe vyhovuje přípuštěným stavbám v plochách smíšených obytných.

zvýšení celkové zastavěnosti Změna č. 1 územního plánu Čkyně zvýšila celkovou zastavěnost z 25% na 35%. Kromě výše uvedeného důvodu se tak děje i z důvodu faktického stavu v území, kdy v plochách smíšených obytných – stav je běžně celková zastavitelnost 25% již překročena. Stanovených 35% lépe odpovídá skutečnému stavu území.

V grafické části došlo k níže uvedeným změnám:

pozemek 820/3 Z výše uvedených důvodů změna č. 1 územního plánu Čkyně zahrnuje pozemek jako stav, způsob využití je plocha smíšená obytná.

8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Vzhledem k rozsahu a charakteru změny, kdy změna řeší pouze opravu chyby v územním plánu Čkyně, spočívající v nesprávném vymezení plochy s rozdílným způsobem využití, vyplývají z UAP tyto problémy:

Nebezpečí povodní - vysoký podíl záplavových území od Q100. Vymezené záplavové území Q100 (Spůlka a Volyňka) značně zasahuje do zastavěného území.

Územní plán Čkyně řeší komplexně protipovodňová opatření. Vzhledem ke skutečnosti, že změna napravuje pouze faktický stav v území, nejsou podmínky stanovené územním plánem změnou č. 1 měněny. Změnou č. 1 územního plánu Čkyně tak nedochází ke změně navržené protipovodňové ochrany.

9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 1 územního plánu Čkyně nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch.

10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 územního plánu Čkyně z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 územního plánu Čkyně z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 územního plánu Čkyně z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 1 územního plánu Čkyně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

Změnou č. 1 územního plánu Čkyně nedochází k novým záborům ZPF.

14.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změnou č. 1 územního plánu Čkyně nedochází k novým záborům PUPFL.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

Připomínka uplatněná v průběhu veřejného vystavení návrhu změny č. 1 územního plánu Čkyně dle § 50 odst. 3 stavebního zákona je zmíněna v kapitole 1 tohoto odůvodnění a v celém znění je uložena ve spise.

Poučení

Proti změně č. 1 územního plánu Čkyně vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Ing. Stanislav Chval

starosta obce

Jaromír Kainc

místostarosta obce