

změna č.2 územního plánu

ČKYNĚ

ZMĚNA Č. 2 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.....	12
2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	12
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	18
6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	18
7 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	20
8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	20
8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	20
8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE.....	21
9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	22
10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	22
11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	22
12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO.....	23
13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	23
14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	23
14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF).....	23
14.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)	23
15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	24
16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	24

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Čkyně

datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

pořizovatel:

Obecní úřad Čkyně

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Lenka Šímová

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. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČKYNĚ

VÝROKOVÁ ČÁST

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU ČKYNĚ

Územní plán Čkyně se v textové části mění následovně:

- [1] V kapitole c) „urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se v části „vymezení zastavitelných ploch“ ruší zastavitelná plocha s označením „VP5 – plocha veřejných prostranství“ - v katastrálním území Čkyně, včetně celého popisu a stanovení výměry.
- [2] Do kapitoly c) „urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se do části „vymezení zastavitelných ploch“ za plochu „SO 94“ doplňuje nová zastavitelná plocha smíšená obytná „SO 95“ s tímto popisem:

SO 95	Plocha smíšená obytná – v jihozápadní části sídla Čkyně <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace <u>Limity využití území</u> – zohlednit hranici záplavového území Q100	0,39
-------	--	------

- [3] V kapitole c) „urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se v druhém odstavci části „systém sídelní zeleně“ ruší text uvedený v závorce – „(VP5 v západní části sídla Čkyně)“.
- [4] Do kapitoly 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 za tabulku „Plochy občanského vybavení - návrh“ doplňuje nová plocha s rozdílným způsobem využití ve formě následující tabulky:

Hlavní využití	
Plochy občanského vybavení – manipulační a skladovací zázemí prodejny - stav	Ovm
Přípustné využití	
Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, služby a stravování. Dále zahrnují stavby a zařízení pro občanské vybavení a pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.	
Nepřípustné využití	
Činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady a další funkce, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto funkčnímu využití.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost celková	maximálně 100%
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 12,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající, sedlová, polovalbová, valbová
Střecha - sklon	stávající, 33° - 43° (20° - 43° u sportu)

Územní plán Čkyně se mění i v grafické části, podrobněji viz jednotlivé výkresy změny č. 2 územního plánu Čkyně.

ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Žádost o pořízení změny č. 2 územního plánu Čkyně podal Ing. Michal Voldřich na základě plné moci od majitelů všech pozemků dotčených požadovanou změnou. Žádost o pořízení změny obsahovala všechny náležitosti dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavením řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). K žádosti byla dle výše uvedeného ustanovení přiložena stanoviska příslušných dotčených orgánů v oblasti životního prostředí, z nichž nevyplýval požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Na základě předložené žádosti schválilo Zastupitelstvo obce Čkyně dne 10. září 2018 usnesením č. 5/2018 pořízení změny územního plánu Čkyně, a to zkráceným způsobem dle § 55a a následujících stavebního zákona. Současně zastupitelstvo schválilo též obsah této změny.

Veřejné projednání

Pořizovatel v souladu s § 55b stavebního zákona zaslal jednotlivě oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny, ve zkráceném postupu pořizování dotčeným orgánům, sousedním obcím, oprávněným inženýrům a krajskému úřadu. Oznámení o konání veřejného projednání bylo též doručeno veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce obecního úřadu Čkyně. Veřejné projednání se konalo dne 3.4.2019. O průběhu projednání byl proveden písemný zápis, který je součástí spisu.

Stanoviska doručená v rámci fáze veřejného projednání jsou podrobněji rozepsána v samostatné kapitole tohoto odůvodnění. Z projednání nevyplývaly požadavky pro úpravu návrhu změny. Pořizovatel obdržel v rámci projednání připomínky. Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byl rozeslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu.

Následně zaslal pořizovatel žádost o stanovisko nadřízenému orgánu územního plánování. Krajský úřad posoudil návrh změny. Stanovisko neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky.

Vydání a nabytí účinnosti změny č. 2 územního plánu Srubec

O vydání změny rozhodlo Zastupitelstvo obce dne pod usnesením Předmětná změna byla vydána dne vyvěšením na úřední desku městského úřadu a dne nabyla účinnosti.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V rámci změny č. 2 územního plánu Čkyně nedojde k nesouladu v koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Tato změna územního plánu se týká změny způsobu využití pozemků uvnitř katastrálního území obce Čkyně, uvnitř nebo v těsném sousedství zastavěného území a v dostatečné vzdálenosti od správních hranic s okolními obcemi.

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. Proto správní území obce Čkyně není fakticky dotčeno vymezením specifické oblasti republikového významu.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

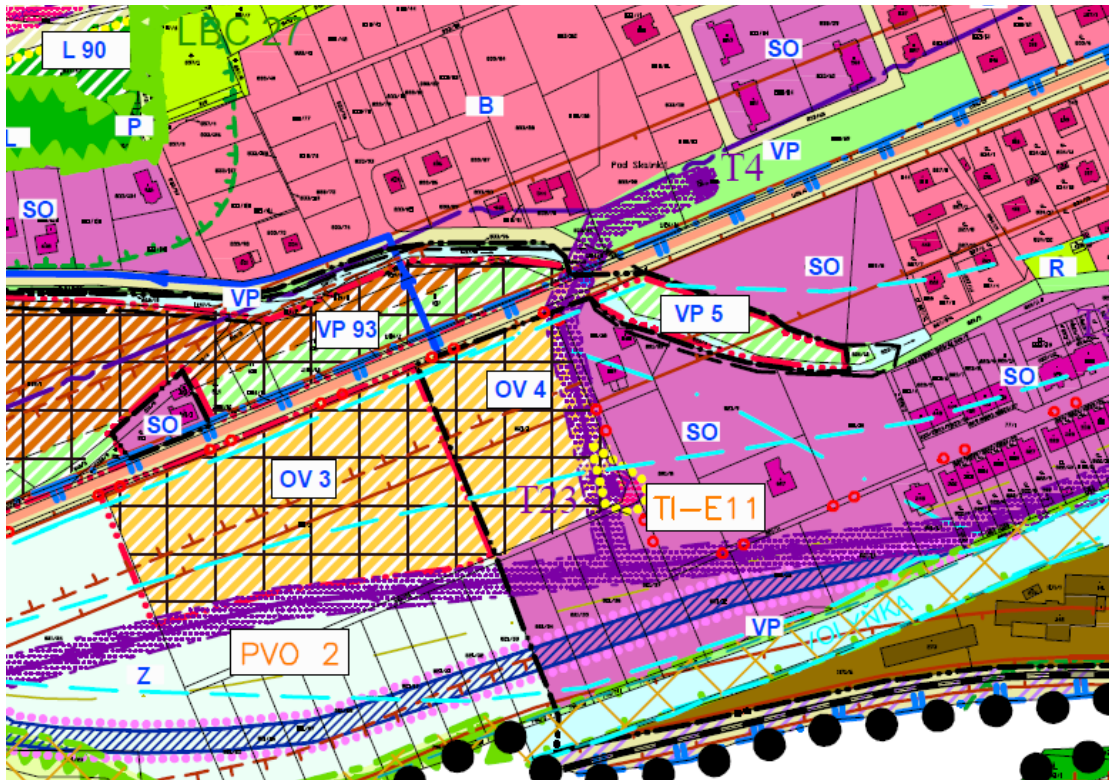
Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Platný územní plán Čkyně tyto obecné priority a cíle naplňuje. Změna č. 2 územního plánu Čkyně zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Čkyně, tudíž jsou priority a cíle územního rozvoje respektovány.

Jednou z priorit Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, je „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Změna územního plánu navrhuje zastavitelnou plochu SO95 v záplavovém území s periodicitou 100 let (Q100), avšak zároveň ji umisťuje mimo aktivní zónu záplavového území. V rámci této plochy je přímo stanovena povinnost zohlednit hranici záplavového území Q100. V navazujících řízeních tak bude při umisťování jakéhokoliv záměru v této ploše povinnost řešit stanovené záplavové území a přijmout takové řešení, které nezhoršení odtokové poměry a zamezí riziku vzniku povodňových škod. Navržené řešení bude muset být vždy odsouhlaseno příslušným dotčeným orgánem, který bude účastníkem řízení.

Co se týká samotného umístění plochy SO95 ve vztahu k výjimečnosti a zvláště odůvodněného případu, lze konstatovat že návrh plochy SO95 opravuje chybně zvolený rozsah plochy vodní a vodohospodářské, který neodpovídá skutečnému stavu v území. Plocha vodní a vodohospodářská tak byla vymezena i v území, které svým využitím odpovídalo spíše smíšené obytné funkci, a nikoliv vodohospodářskému využití. Dále zastavitelná plocha SO95 byla vymezena z důvodu jednak vhodnějšího budoucí využití území, ve kterém by měla být upřednostněna smíšená obytná

funkce před veřejným prostranstvím a taktéž z důvodu stávajících aktivit v území, pro které je vhodnější stanovit smíšené využití obytné.

Taktéž plocha SO95 je navrhována v proluce zastavěného území, obklopená stávající funkcí smíšená obytná. Níže výřez ze stávajícího územního plánu. Plocha SO95 je navrhována v místě plochy VP5.



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, 5, 6 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85, 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. 2 územního plánu Čkyně (s ohledem na její charakter) k narušení tohoto respektování nedochází.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85, 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. 2 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, 5, 6 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85, 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“. Do území dotčeného změnou č. 2 územního plánu Čkyně však žádné biocentrum ani biokoridor nezasahuje.

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85, 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 území dotčeném změnou) nejsou žádné takovéto plochy vymezeny.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85, 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, která 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. 2 územního plánu Čkyně.

- priority pro zajištění příznivého životního prostředí**

 - Změna územního plánu řeší změnu způsobu využití pozemků uvnitř sídla, či v těsném sousedství zastavěného území obce a v bezprostřední návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Tímto faktem je vyloučena nekoncepční forma využívání volné krajiny.
- priority pro zajištění hospodářského rozvoje**

 - Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 2 územního plánu Čkyně řešeny.
- priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel**

 - Navržené řešení vymezuje změnu způsobu využití pozemků uvnitř sídla, či v těsném sousedství zastavěného území obce, čímž naplňuje prioritu územního plánování stanovenou v odst. (5) písm. c) Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85, 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, 5, 6 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí. 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. 2 územního plánu Čkyně.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- Změnou č. 2 územního plánu Čkyně nedochází k novým záborům zemědělského půdního fondu. Charakter změny nepředstavuje ani kolizi se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Změna územního plánu řeší změnu způsobu využití pozemků uvnitř sídla, či v těsném sousedství zastavěného území obce a v bezprostřední návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Tímto faktem je vyloučena nekonceptní forma využívání volné krajiny.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- Pro nově vzniklé plochy pro bydlení a smíšené obytné budou platit stejné regulativy jako pro takto využívané plochy stávající. Podmínka ochrany „nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby“ tak zůstane i nadále splněna.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- Nejsou s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 2 řešeny.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85, , definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Správní území obce Čkyně je zařazeno do dvou krajinných typů – krajina lesoplní a krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, přičemž území dotčené změnou č. 2 územního plánu Čkyně se nachází ve druhém z uvedených krajinných typů. Změna svým charakterem zaměřeným na rozvoj obytné funkce v území 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. 2 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. 2 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. 2 územního plánu Čkyně dodržován. Změna vytváří 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. 2 územního plánu Čkyně respektuje návrh obsahu, 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. 2 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 obsahu změny č. 2 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. 2 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. 2 územního plánu Čkyně reaguje na požadavky na reálný stav v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna respektuje návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. d)** Změna č. 2 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. 2 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. 2 územního plánu Čkyně ke změně ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, a taktéž nedochází k novým záborům půdního fondu nejsou tyto výkresy součástí změny č. 2 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

dotčený orgán	Vyjádření	Vyhodnocení
Krajská hygienická stanice JČK Č.j. KHSJC/ 05593/2019/HOK.PT-ST	Souhlas za podmínek: 1)Plocha SO 95 – pro část plochy která má charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb a která sousedí se zdrojem hluku (provoz	Jedná se o zákonnou podmínku, která musí být splněna v rámci dalšího stupně řízení. Bude doplněna do změny UP, nejedná se však o doplnění nové skutečnosti. Jedná se o zákonný požadavek, který musí být splněn.

dotčený orgán	Vyjádření	Vyhodnocení
	<p>silnice I/4) bude v dalším stupni UPD prokázáno že na ploše bydlení budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb</p> <p>Respektovat jednotlivá OP silnice I. třídy, hlukové izofony dopravních cest atd.</p>	<p>Jedná se o zákonnou podmínku, která musí být splněna v rámci dalšího stupně řízení.</p> <p>Bude doplněna do změny UP, nejedná se však o doplnění nové skutečnosti. Jedná se o zákonný požadavek, který musí být splněn.</p>
<p>MěÚ Vimperk, Odbor školství, kultury a cestovního ruchu Č.j.:1567/2019</p>	<p>Souhlas za podmínky: Je nutno upravit plošné regulativy pro plochu občanského vybavení – manipulační a skladovací zázemí tak, aby se stávající objekt nemohl rozšiřovat směrem k areálu zámku.</p>	<p>S dotčeným orgánem byla uzavřena dohoda, že na podmínce dále netrvá.</p> <p>Důvodem je fakt, že daná plocha je směrem k rámku je plocha vymezena již ve stávajícím UP a tímto směrem nedochází k jejímu rozšíření. Současně je tento směr již využíván pro skladování materiálu, za oplocením.</p>
<p>Krajský úřad JČK Č.j. OZZL</p>	<p>souhlas</p>	<p>Bez požadavků na úpravu</p>
<p>Ministerstvo vnitra Č.j.: MV-34908-4/OSM-2019</p>	<p>souhlas</p>	<p>Bez požadavků na úpravu</p>
<p>Krajský úřad JČK, OZZL KUJCK 29238/2019/OZZL/2</p>	<p>Souhlas</p>	<p>Bez požadavků na úpravu</p>
<p>Obvodní baňský úřad Č.j. CBN 06808/2019/OBÚ-06</p>	<p>souhlas</p>	<p>Bez požadavků na úpravu</p>
<p>Městský úřad Vimperk OZP Š.j.MUVPK-ZP 6917/19-CTV</p>	<p>Ve stanovených záplavových územích respektovat omezení §67 zákona 254/2001 Sb.</p>	<p>Jedná se o zákonnou povinnost, která musí být ze zákona dodržena. Změna č. 2 uvádí limit v území: zohlednit záplavové území Q100.</p>
<p>Městský úřad Vimperk Odbor dopravy a silničního hospodářství Č.j: MUVPK OD 6924/19-NOV</p>	<p>souhlas</p>	<p>Bez požadavků na úpravu</p>
<p>Krajský úřad JČK OZZL Č.j. KUJC 29238/2019/OZZL/2</p>	<p>Souhlas</p>	<p>Bez požadavků na úpravu</p>

dotčený orgán	Vyjádření	Vyhodnocení
ministerstvo obrany 107385/2019-1150-OUZ-LIT	souhlas	Bez požadavků na úpravu
Obvodní banský úřad SBS 06808/2019/OBU-06	Souhlas	Bez požadavků na úpravu
Ministerstvo průmyslu a obchodu MPO 19199/2019	Souhlas	Bez požadavků na úpravu
Ministerstvo životního prostředí Č.j. MZP/2019/510/328	Souhlas	Bez požadavků na úpravu

7 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z rozhodnutí Zastupitelstva obce Čkyně vplynuly následující požadavky, které změna (jak je uvedeno níže) respektuje.

Provéřit možnost změny využití u pozemků parc. č. 820/1, 820/4, 820/12 a 820/13 v k.ú. Čkyně na využití pro bydlení.

Změna uvedené pozemky vymezila jako zastavitelnou plochu SO95.

Provéřit možnost zařazení pozemků parc. č. 1784/2 a st. 8 v k.ú. Čkyně do samostatné kategorie „OV – manipulační a skladovací zázemí prodejny“, pro kterou budou platit specifické regulativy.

Změna tyto pozemky zahrnula do plochy s rozdílným způsobem využití občanské vybavenosti – manipulační a skladovací zázemí prodejny.

Provéřit u pozemků parc. č. 834/18 a st. 458 možnost změny na plochy pro bydlení.

Změna uvedené pozemky vymezila jako plochu bydlení.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

[1] *V kapitole c) „urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se v části „vymezení zastavitelných ploch“ ruší zastavitelná plocha s označením „VP5 – plocha veřejných prostranství“ - v katastrálním území Čkyně, včetně celého popisu a stanovení výměry.*

Plochy VP5 byla vypuštěna z důvodu jejího nahrazení zastavitelnou plochou SO95, která lépe odpovídá budoucímu využití.

[2] *Do kapitoly c) „urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se do části „vymezení zastavitelných ploch“ za*

plochu „SO 94“ doplňuje nová zastavitelná plocha smíšená obytná „SO 95“ s tímto popisem:

SO 95	Plocha smíšená obytná – v jihozápadní části sídla Čkyně <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace <u>Limity využití území</u> – zohlednit hranici záplavového území Q100	0,39
-------	--	------

Zastavitelná plocha SO95 byla vymezena z důvodu jednak vhodnějšího budoucí využití území, ve kterém by měla být upřednostněna smíšená obytná funkce před veřejným prostranstvím a taktéž z důvodu stávajících aktivit v území, pro které je vhodnější stanovit smíšené využití obytné. Dále plocha SO95 opravuje chybně zvolený rozsah plochy vodní a vodohospodářské, který neodpovídá skutečnému stavu v území. Plocha vodní a vodohospodářská tak byla vymezena i v území, které svým využitím odpovídalo spíše smíšené obytné funkci, a nikoliv vodohospodářskému využití.

- [3] *V kapitole c) „urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se v druhém odstavci části „systém sídelní zeleně“ ruší text uvedený v závorce – „(VP5 v západní části sídla Čkyně)“.*

S ohledem na skutečnost, kdy byla vypuštěna návrhová plocha VP5, bylo nutné tuto skutečnost upravit i v jiných částech textové části územního plánu Čkyně.

- [4] *Do kapitoly 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 za tabulku „Plochy občanského vybavení – návrh“ doplňuje nová plocha s rozdílným způsobem využití ve formě následující tabulky:*

Změna územního plánu v území stávající prodejny vymezi novou plochu s rozdílným způsobem využití, která lépe odpovídá skutečnému využití území. Stanovené podmínky využití plochy a taktéž stanovené podmínky prostorového uspořádání odpovídají skutečnému stavu území a umožňují i budoucí rozvoj s ohledem na charakter území.

V grafické části územního plánu došlo i ke změně využití pozemků parc. č. 834/18 a st. 458 na plochu bydlení stav. Důvodem této změny je skutečnost, kdy stávající územní plán chybně tyto pozemky zařadil do ploch s rozdílným způsobem využití rekreace – stav. Tímto tak došlo v lokalitě, která byla celá vymezena jako bydlení stav až na tyto dva pozemky, k neodůvodnitelné odchylce. Změna tak tuto odchylku odstraňuje a pozemky vymezuje dle skutečného stavu využití a s přihlédnutím ke stanovenému využití pozemků v celé lokalitě.

8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

S ohledem na charakter, rozsah a stanovení řešeného území změny nebyly problémy určené v rozboru udržitelného rozvoje území změnou řešeny.

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

9.1 PROKÁZÁNÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Podle § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Změna č. 2 územního plánu Čkyně vymezuje pouze zastavitelnou plochu SO95 určenou pro smíšené obytné využití. Zastavitelná plocha SO95 byla vymezena z důvodu jednak vhodnějšího budoucího využití území, ve kterém by měla být upřednostněna smíšená obytná funkce před veřejným prostranstvím a taktéž z důvodu stávajících aktivit v území, pro které je vhodnější stanovit smíšené využití obytné. Dále plocha SO95 opravuje chybně zvolený rozsah plochy vodní a vodohospodářské, který neodpovídá skutečnému stavu v území. Plocha vodní a vodohospodářská tak byla vymezena i v území, které svým využitím odpovídalo spíše smíšené obytné funkci, a nikoliv vodohospodářskému využití.

Na základě výše uvedeného lze zkonstatovat, že na daných pozemcích je vhodné a do budoucna potřebné vymezit zastavitelnou plochu smíšenou obytnou.

9.2 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavitelné plochy SO95 se neděje v území, které by bylo možné označit jako volnou krajinu. Plocha je vymezována ve stávající proluce mezi zastavěným územím, a to v na pozemcích oplocených, dotčených lidskou činností. Vymezení zastavitelné plochy, resp. stanovení využití smíšené obytné, odpovídá stávajícímu využití pozemků. Fakticky tak dochází k potvrzení stavu využití území.

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. 2 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. 2 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. 2 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. 2 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. 2 územního plánu Čkyně nedochází k novým záborům ZPF.

Změna vymezuje novou zastavitelnou plochu SO95. Tato plocha je vymezena na pozemcích parc. č. 820/1, 820/4, 820/12 a 820/13 vše v k.ú. Čkyně. Pozemky parc. č. 820/4 a 820/13 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako vodní plocha. Pozemky parc. č. 820/1 a 820/12 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plocha. Z tohoto důvodu i přes vymezení zastavitelné plochy nedochází k záborům půdního fondu.

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

Změnou č. 2 územního plánu Čkyně nedochází k novým záborům PUPFL.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

<p>Povodí Vltavy Č.j. 20266/2019-143</p>
<p>Připomínka Lokalita SO95 Před plánovanou výstavbou je nutné zpracovat studii ovlivnění odtokových poměrů v dané lokalitě</p>
<p>Vyhodnocení nevyhovuje se</p>
<p>Změna UP ve své textové i grafické části zohledňuje záplavové území Q100. Uzemní plán Čkyně v platném znění řeší odtokové poměry v kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro jejich umístění: Odtokové poměry, vodní toky a nádrže Zpracování studie ovlivnění odtokových poměrů je procesní podmínka a územní plán nemůže zohledňovat věci týkající se dalšího stupně řízení. V souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, je povinnou součástí dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby také „protipovodňové opatření“, „ochrana stavby podle jiných právních předpisů“. To, jakým způsobem může dojít či nedojít k ovlivnění odtokových poměrů bude zřejmé až s ohledem na návrh budoucí stavby a navržené řešení např. protipovodňových opatření. S ohledem na skutečnost, kdy účastníkem řízení o rozhodnutí o umístění stavby bude i Povodí Vltavy, může v tomto řízení s ohledem na konkrétní podobu záměru a jeho řešení požadovat posouzení vlivu stavby na odtokové poměry. Tento požadavek bude řešen současně s předložením konkrétního záměru zástavby.</p>

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

<p>Ředitelství silnic a dálnic</p>
<p>ŘSD nemá námitky Pouze obecně připomínají že je třeba: respektovat limity využití území silnice I/4, tj. ochranné pásmo silniční Návrh připojení je nutné projednat před realizací s ŘSD ČR Je nutné využít přednostně stávajících sjezdů Vlastník pozemku v blízkosti silnice I. třídy se musí zdržet všeho, čím by vážně ohrožoval výkon práv vlastníka silnice I. třídy Plochy procházející v blízkosti I. třídy musí splňovat podmínky § 77 zákona 258/200Sb.</p>
<p>Vyhodnocení nevyhovuje se</p>
<p>Bez námitek, pouze upozorňuje na dodržení zákonných požadavků v navazujících řízeních.</p>

Poučení

Proti změně č. 2 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