

změna č.1 územního plánu

ČKYNĚ

návrh pro veřejné projednání

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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Čkyně

datum nabytí účinnosti územního plánu:

XX. XX. XXXX

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

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 jednotlivých okolních obcí k nesouladům, tzn. je respektována a zajištěna návaznost na sousední území popsána v platném územním plánu Čkyně. Při posouzení užších územních vazeb v rámci nejbližšího okolí řešeného území lze konstatovat, že ani v této územních územních vazeb 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 zjištění obytné zástavby, tzn. vzájemně spolu nekolidují a je možné je z hlediska vzájemných vazeb vymezit v těsném sousedství. Z východu a 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 (tudiž 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 aktualizace č. 3, 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 aktualizace č. 3, 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 aktualizace č. 3, 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 aktualizace č. 3, 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 aktualizace č. 3, 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. 1 územního plánu Čkyně.

- | | |
|--|---|
| priority pro zajištění příznivého životního prostředí | <ul style="list-style-type: none"> 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 | <ul style="list-style-type: none"> Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 1 územního plánu Čkyně řešeny. |
| priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel | <p>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 aktualizace č. 3, a předchází nežádoucím a negativním vlivům suburbanizace.</p> |

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 3, 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 | <ul style="list-style-type: none"> 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 | <ul style="list-style-type: none"> 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 | <ul style="list-style-type: none"> Nejsou s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 1 řešeny. |

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 3, 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 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 spočívá zejména v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy 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 respektování nastavených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem z platného územního plánu Čkyně 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)	Poznatky zejména 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, 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, kdy 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

7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Ze změny č. 1 územního plánu Čkyně vyplynuly 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, 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.

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 jako plocha smíšená obytná – 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 3,7% lépe vyhovuje připuštěným 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 běžně celková zastavitelnost 25% již překračuje. 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 využitím 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 územního plánu Čkyně, spočívající v chybném vymezení plochy s rozdílným způsobem využití, vyplývají z UAP 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

....

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

...

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