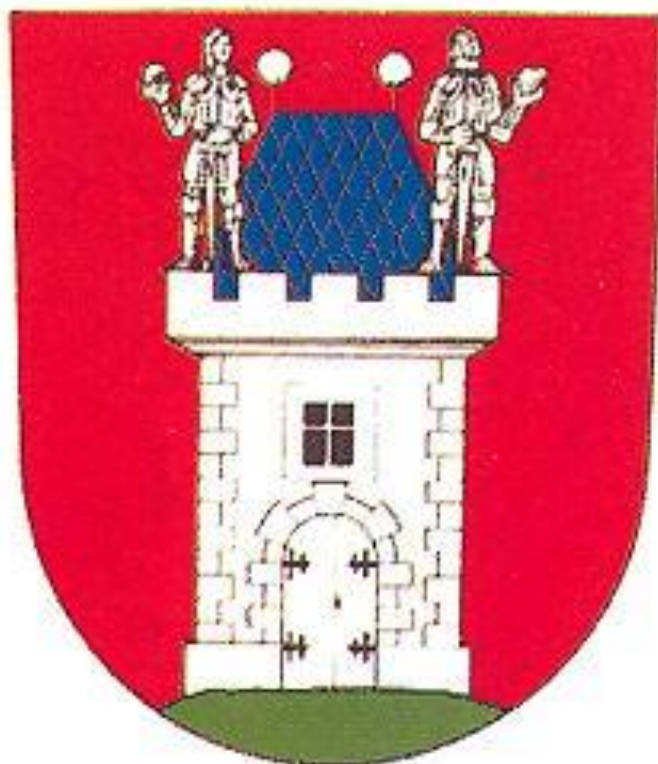


Obec Čkyně



**Návrh zprávy II o uplatňování územního plánu Čkyně
v uplynulém období od 2016 do 2022**

- návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Jihočeského kraje dle ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“)

Zpracoval: MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování
září 2022, úprava po projednání 2022
schváleno zastupitelstvem obce dne

Obsah:**I. Úvod**

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny,
- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

II. Závěr**I. Úvod**

Územní plán Čkyně byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů a vydán v roce 2011. Zpráva I. o uplatňování byla zpracována, projednána a schválena zastupitelstvem dne 30.06.2017 s tím, že závěr Zprávy I. berou na vědomí.

Podle ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona předloží pořizovatel zastupitelstvu obce nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil v souladu s ust. § 6 odst. 1 stavebního zákona úřad územního plánování MěÚ Vimperk jako pořizovatel územně plánovací dokumentace ke zpracování Zprávy II. o uplatňování územního plánu Čkyně.

Návrh zprávy II o uplatňování územního plánu Čkyně (dále jen „návrh zprávy II.“) vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška 500“).

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,

Územní plán Čkyně byl zastupitelstvem obce schválen dne 24.08.2011 a účinnosti nabyl dne 13.09.2011, který byl změněn v roce 2017 změnou č. 1, v roce 2019 změnou č. 2 a v roce 2021 změnou č. 3 a 4 (dále jen „ÚP“). Rozvojové potřeby obce Čkyně směřují především do oblasti individuální bytové výstavby, občanské vybavenosti a také do výroby a skladování.

Kulturní hodnoty území jsou:

- nemovitá kulturní památka – Čkyně: kostel sv. Maří Magdalény, zámek, synagoga a kočárovna včetně židovského hřbitova, venkovská poloroubená usedlost čp. 54
Onšovice: Sovův vodní mlýn
Spůle: kaple sv. Jana a Pavla
- urbanistické hodnoty – urbanistický kompoziční prvek v okolí zámku Čkyně a v lokalitě Horosedly
- historicky významná stavba nebo architektonicky cenná stavba – barokní zámek s novogotickou přestavbou ve Čkyni
- území s archeologickými nálezy – v celém správním území

Přírodní hodnotou území je:

- oblast krajinného rázu s ozn. ObKR13 Volyňsko-Prachaticko a Čkyně
- krajiny a krajinné okrsky – na části zařazeno do území s vyšší mírou urbanizace a na části krajina lesoplní
- prvky ÚSES regionální biokoridor s ozn. RBK 20 a především lokálního charakteru
- významným krajinným prvkem ze zákona jsou lesy
- přírodní památky – Horosedly - Čistá hora, Onšovice – Háje, U Nárovců, Mlýny
- území je v Natuře 2000 – EVL Čistá Hora, Háje, Mlýny
- lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů – Horosedly Čistá Hora (hořeček mnohotvarý český), Onšovice (hořeček mnohotvarý český), Dolany (slezovník netíkovitý)
- biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců

Limity v území jsou:

- bonitované půdní jednotky se vyskytují v 1.třídě, nivní půdy ve 2. třídě kolem Spůlky
- v celém území se nachází vodní plochy a větrné eroze
- vodní zdroje jsou v každé lokalitě – studny – vrty, ve Čkyni ochranné pásmo vodního zdroje IIb
- celé území ve zranitelné oblasti povrchových nebo podzemních vod
- povodí vodního toku – rozvodnice Labe
- záplavové území – Spůlka, Volyňka
- povodňové ohrožení kolem Spůlky
- ložisko nerostných surovin – území Čkyně – Nahořany (pararula)
- staré důlní dílo – Čkyně
- staré zátěže a kontaminované území – Čkyně uzavřená skládka (Na Černém kopci)
- celé území je v oblasti s překročenými imisními limity
- v jednotlivých lokalitách jsou vodovodní řady
- ve Čkyni je ČOV s kanalizací
- v celém území se nachází elektrické stanice s rozvodem VN a NN

- v sídle Čkyně je objekt zásobování plynem – VTL SR do 40 barů včetně vedení VTL a rozvodů STL
- v celém území je zemní kabelové vedení CETIN
- území je dopravně napojeno na komunikace I/4, II/171, III.třídy č. 00433, 00434, 17130 a s regionální železnicí Strakonice-Volary
- objektem důležitým pro obranu státu je v Předenicích palební objekt (ženijní úkryt)
- v každé lokalitě se nachází objekt požární ochrany
- hřbitov je v sídle Čkyně, válečné hroby jsou ve Čkyni, Dolanech, Horosedlech a Spůli
- dle ZÚR JČK patří území do rozvojové osy Severojižní-Pasovská

Vyhodnocení:

- 1) Na základě aktualizací Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje do roku 2022 došlo ke změně vymezení prvků ÚSES, tzn., že je nutné uvést ÚP Čkyně do souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.**
- 2) prověřit výše uvedené hodnoty a limity v území a jejich respektování v řešeném ÚP**
- 3) v souladu s novelizací stavebního zákona doplnit urbanistickou koncepci a urbanistickou kompozici,**
 - stanovit podmínky pro využití krajiny,
 - stanovit, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a opatření podle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona,
 - stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu (výšková regulace, charakter a struktura zástavby, výměra stavebních pozemků a intenzita jejich využití)
- 4) aktualizovat zastavěné území**
- 5) prověřit platnost povinnosti zpracovat územní studie pro plochy vymezené v ÚP Čkyně, u některých může být neplatná od září 2021, z toho vyplývají nejasnosti při rozhodování v území**
- 6) přehodnotit koncepci rozvoje území, kdy od vydání ÚP došlo pouze k 4% využití zastavitelných ploch**
- 7) respektovat a použít obecné zásady urbanismu:**
 - identifikovat historické centrum obce a jednotlivých lokalit a vymežit je graficky
 - oddělit historické jádro od nové zástavby zelenou bariérou, záhumenní cestou apod.
 - vymežit a vzájemně odlišit strukturu původní a nové zástavby
 - vyloučit objemově nevhodné typy zástavby
 - u vybraných ploch stanovit podmínku zpracování regulačního plánu s regulačními prvky (stavební čára, orientace střech, výšková hladina, proporce pro dostavby)
 - v prostorových podmínkách pamatovat na hospodářské a rekreační příslušenství domů, upřednostnit jeho těsnou vazbu na obytnou část
 - u staveb občanského vybavení dbát na měřítko a zohlednění vazeb dopravních, technických a kompozičních na okolní zástavbu
 - u veřejného prostranství dbát na obnovu a otevření zatrubněných toků, obnovu návesních rybníků, propojení s vycházkovými trasami
 - pokud možno vyloučit intenzivní dopravu z obce
 - řešit bezpečnost chodců v zástavbě a u nových ploch
 - navrhnout parkoviště pro návštěvníky území, popřípadě je vhodně doplnit zelení
 - zhodnotit umístění ploch výroby v rámci vesnice a využívat především stávající plochy brownfields
 - řešit izolační zeleň, dopravu a technickou infrastrukturu nejen u ploch výrobních areálů

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

Územně analytické podklady pro ORP Vimperk (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 — 29 stavebního zákona. 4. aktualizace ÚAP dle zákona proběhla k 31.12.2016, ze kterých vyplývá:

Vyhodnocení – v porovnání obcí ORP Vimperk k roku 2016	celkové hodnocení stupnice -11 až +11	hodnocení slovně dobrý / špatný stav
územní podmínky pro životní prostředí (ŽP)	- 2	špatný stav
územní podmínky pro hospodářský rozvoj (H)	+ 6	dobrý stav
územní podmínky pro soudržnost společenství (S)	- 1	špatný stav
celkové hodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek	špatný stav dvou pilířů (ŽP+S) při dobrém stavu pilíře H	

Vysvětlivky:

- špatný stav pilíře ŽP pro dobré zastoupení kvalitní zemědělské půdy, nízký výskyt radonu, nízké produkci odpadů, a nízké ekologické zátěži, ale zhoršený pro výskyt poddolovaného území, poměrně velké záplavové území, absenci území chráněné oblasti, nízký koeficient ekologické stability, a málo přirozeně zalesněných lokalit
- dobrý stav pilíře H pro dobré zastoupení ploch výroby, průměrnou daňovou výtěžnost, nízkou míru nezaměstnanosti, dobré pracovní příležitosti, dobrou dopravní dostupnost, poměrně dobré zásobování pitnou vodou i odkanalizováním, ale sníženou nízkou míru podnikatelské aktivity v porovnání ORP Vimperk,
- špatný stav pilíře S pro absenci nabídky ubytovacího zařízení, nízké počet rekreačních bytů, kdy nejedná se o rekreační oblast, stagnující vývoj obyvatel, ale zvýšený o dobré zastoupení občanského vybavení, o dobrou intenzitu nové výstavby

Doporučení:

- posílit všechny pilíře se zaměřením na pilíř životního prostředí (ŽP) a soudržnosti společenství (S) v porovnání ORP Vimperk

Vyhodnocení:

z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Vimperk byly analyzovány tyto problémy k řešení v územním plánu Žárová:

- a) vyhodnotit potřebu ploch plánovaného růstu zastavěného území
- b) prověřit možnosti napojení na veřejnou infrastrukturu
- c) prověřit možnosti rekreace včetně poskytování rekreačního ubytování
- d) prověřit možnosti posílení ploch občanského vybavení, popř. výroby a zemědělství

1. závady hygienické:

- hluková zátěž od silnice I/4

2. závady technické:

- řešení čištění odpadních vod v jednotlivých lokalitách mimo sídlo (absence ČOV)
- lokality Spüle a Záhoříčko bez veřejného vodovodu
- nevyhovující parametry komunikace I/4
- nedostatečná protipovodňová opatření

3. vzájemné střety záměrů na provedení změn v území:

- hluková zátěž silnice I/4 x zastavěné území a zastavitelné plochy
- vzdálenost 50m od okraje lesa x zastavitelné plochy
- koridor dopravy s ozn. D5 ze ZÚR JČK s koncepcí rozvoje území

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Správní území obce Čkyně podle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace 1. až 5. z roku 2021 (dále jen „Politika“) se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose, ale je součástí specifické oblasti Šumava s ozn. **SOB1**. Pro územní plánování ve specifické oblasti SOB1 z důvodu využití rekreačního potenciálu oblasti, pro rozvoj zejména zemědělství, lesnictví a dřevozpracujícího průmyslu a zlepšení dopravní dostupnosti území, zejména přeshraničních dopravních vazeb vyplývají úkoly:

- vytvářet podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů mezinárodního a republikového významu
- vytvářet územní podmínky pro propojení systému pěších a cyklistických tras se sousedními státy a koncepčního rozvoje systému dálkových tras
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných lokalit a stanovením podmínek pro umístování těchto aktivit v koordinaci s ochranou přírody a krajiny
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekologických forem dopravy včetně železniční

V době vydání ÚP Čkyně nebyly účinné Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, které vešly v platnost 07.11.2011, které byly následně aktualizovány zněním 1., 2., 3., 5., 6., 7., 8. a 9. ke dne 07.07.2022 ve znění rozsudku NSS čj. 1As 15/2016-85 (dále jen „AZÚR JČ“), proto všechny požadavky z AZÚR JČ vydaný územní plán nerespektoval.

Správní území obce Čkyně je tedy součástí rozvojové osy Severojižní-Pasovská s ozn. **N-OS1**, pro které jsou stanoveny úkoly v územním plánování:

- řešit dopravní záměry rychlostní silnice R4, kapacitní silnice I/4, jejich územní souvislosti s ohledem na polohu a technické řešení, a to zejména ve specifické oblasti Šumava, kde je potřeba volit řešení, která budou citlivá k přírodnímu prostředí,
- podporovat rozvoj socioekonomických aktivit v rozvojové ose a rozvojové záměry směřovat především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu, přičemž v části, kde rozvojová osa prochází územím specifické oblasti Šumava, je zároveň nutno zohlednit zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovené pro tuto specifickou oblast a do specifické oblasti Šumava situovat socioekonomické aktivity šetrné k přírodnímu a krajinnému prostředí, orientované zejména na rozvoj rekreace, turistického a cestovního ruchu,
- respektovat oblastně specifické přírodní, krajinářské a kulturní hodnoty v území krajinné památkové zóny (dále též „KPZ“) Čimelicko-Rakovicko a NP a CHKO Šumava a zachovat přiměřenou prostupnost krajiny se zvláštním důrazem uvnitř specifické oblasti Šumava,
- zejména v části osy procházející územím specifické oblasti Šumava podporovat řešení, která budou minimalizovat dopady na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a budou chránit venkovský ráz sídel a jejich převážně obytný charakter, chránit pohledově významná panoramata sídel i krajiny.

Z vymezených ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu byly na území ORP Vimperk v AZÚR JČ v návaznosti na kapacitní silnici R4 z Politiky vymezeny koridory **silnice I/4** s ozn. **D5** v úsecích s ozn. D5/4 Volyně-Čkyně v šířce 300m (katastr Lčovice, Čkyně), D5/5 severozápadní obchvat Čkyně v šířce 200-350m (katastr Čkyně), D5/6 nespojitý úsek Čkyně-Vimperk v šířce 200m (katastr Čkyně, Dolany u Čkyně, Bohumilice v Čechách, Výškovice u Vimperka). Vymezené koridory a plochy s ozn. D5 jsou určeny pro umístění samotného záměru s tím, že ochranné pásmo může vymezený koridor či plochu překročit.

Přes území obce Čkyně je vymezen koridor nadmístního významu pro elektroenergetiku s ozn. **Ee39 VVN 110kV Strakonice-Vimperk** v šířce 100m.

Z prvků ÚSES, které musí územní plán respektovat z AZUR JČ vyjma lokálních, jsou vymezeny plochy a koridory pro regionální biokoridor s ozn. RBK 4037 Beta-U Smítků, RBK 4039 U Smítků-Opolenc kdy vymezení a ochrana přírodních hodnot je jedním z hlavních úkolů v rámci naplňování environmentálního pilíře udržitelného rozvoje řešeného území.

AZUR JČ vymezují jako veřejně prospěšné stavby na území ORP Vimperk záměry veřejné dopravy s ozn. D5 a technické infrastruktury s ozn. Ee39 republikového a nadmístního významu popsané výše.

Z AZUR JČ dále vyplývají obecné požadavky na řešení:

- 1) při zapracování všech ploch a koridorů nadmístního významu vymezených AZUR JČ, včetně vymezených prvků ÚSES a ploch a koridorů územních rezerv, do navazujících územně plánovacích dokumentací je nutné upřesnit je podle konkrétních podmínek v daném území v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovenými v předchozích kapitolách, přičemž upřesněním nesmí pozbýt nadmístního významu, tj. musí naplňovat atributy nadmístního významu definované AZUR JČ nebo být vymezeny za účelem nadmístního významu definovaným AZUR JČ
- 2) při zapracování ploch vymezených AZUR JČ do navazujících územně plánovacích dokumentací může být plocha nadmístního významu vymezena jako soubor ploch s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří příslušný záměr nadmístního významu, přičemž musí být jednoznačně stanoveno, kterými plochami je příslušný záměr nadmístního významu tvořen,
- 3) upřesněný koridor či plocha pro daný záměr a upřesněný koridor či plocha pro veřejně prospěšnou stavbu pro tentýž záměr si musí beze zbytku odpovídat,
- 4) při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu dbát na zajištění návaznosti na hranicích správních území obcí, tedy koordinovat (tj. napojit zpravidla v jednom bodu hranice ploch a koridorů na rozmezí správních území jednotlivých obcí) vymezení všech koridorů a ploch nadmístního významu včetně prvků ÚSES vymezených v AZUR JČ přesahujících správní území jedné obce, vč. koordinace upřesněných podmínek využití,
- 5) při zapracování a upřesňování ploch vymezených AZUR JČ v navazujících územně plánovacích dokumentacích řešit odpovídající dopravní napojení na dopravní síť, včetně dostatečného dimenzování ploch pro dopravu v klidu, řešit odpovídající napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, prověřit dimenzování dopravní sítě i pro případnou veřejnou dopravu,
- 6) při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu, ale i při návrhu dalších ploch a koridorů místního významu, řešit zachování prostupnosti krajiny, jak pro jeho obyvatele, tak pro migrující živočichy,
- 7) kromě zapracování a upřesnění koridorů silnic vymezených AZUR JČ je nutné v územně plánovacích dokumentacích měst a obcí řešit potřebu zajištění homogenity celé trasy,
- 8) při zapracování a upřesňování koridorů dopravní infrastruktury vymezených AZUR JČ, ale i při návrhu dalších koridorů dopravní infrastruktury místního významu, je potřeba řešit dopravní vazby v území,
- 9) řešit vymístění cyklistické dopravy ze silnic nadmístního významu, nejlépe vymezením samostatných cyklostezek, a zajistit jejich návaznost na síť stávajících cyklostezek či cyklotras,
- 10) při upřesňování prvků ÚSES vymezených AZUR JČ nesmí být narušena kontinuita systému, nesmí dojít k ohrožení funkčnosti prvku,
- 11) při upřesňování prvků ÚSES vymezených AZUR JČ lze doplnit relevantní skladebné části místního ÚSES,
- 12) koridory dopravní a technické infrastruktury trasovat primárně mimo biocentra; pokud bude trasování přes biocentra připuštěno, nesmí zcela znehodnotit biotopově nejhodnotnější části biocentra, zásah do nich musí být minimalizován a trasa nesmí být vedena jeho těžištěm,

- 13) při upřesňování prvků ÚSES vymezených AZUR JČ, pokud je to možné, upřesnit je mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, tam, kde to nebude možné, respektovat při upřesňování ÚSES na ložiscích nerostů stanovené dobývací prostory,
- 14) rovněž prvky ÚSES na lokální úrovni vymezované územním plánem vymezovat, pokud možno, mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, tam, kde to nebude možné, respektovat při upřesňování ÚSES na ložiscích nerostů stanovené dobývací prostory,
- 15) na základě znalosti konkrétních podmínek v území navrhopvat řešení vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti krajiny,
- 16) na základě znalosti konkrétních podmínek v území navrhopvat protipovodňová opatření - suché či polosuché poldry, protipovodňové hráze, vodní nádrže, obtokové kanály a ostatní technická a přírodě blízká protipovodňová opatření,
- 17) v záplavových územích 100-leté vody omezit vznik nových zastavitelných ploch, resp. omezit vznik nové zástavby v těchto územích,
- 18) plochy pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren, které nejsou nadmístního významu, na celém území Jihočeského kraje lze navrhopvat v dalších stupních územně plánovacích dokumentací měst a obcí ve vymezené krajině silně urbánního prostředí měst a území elektrárny Temelín a dále v ostatních silně urbánních prostorech technicistního charakteru (tj. zázemí velkých měst, v blízkosti stávajících vedení ZVN a VVN, existujících velkých staveb dopravní a technické infrastruktury, apod.) v rozsahu katastrálních území vymezených ve výkrese č.5 „*Výkres typů krajin podle stanovených cílových charakteristik*“ bez omezení rozsahu, a to i v těchto oblastech při zohlednění krajinného rázu a kulturních hodnot. V ostatních oblastech kraje lze umístit pouze fotovoltaické systémy, které se posuzují jako technické zařízení stavby a větrné elektrárny do výše sloupu 24m a počtu 5 sloupů. Podpora malých vodních elektráren, výroben elektřiny na bázi spalování biomasy nebo štěpků a bioplynových stanic malého rozsahu platí obecně na celém území kraje, vždy za splnění všech zákonných podmínek,
- 19) na území upřesněných ploch nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy lze krom jejich vymezení pro asanaci a asanační úpravy navrhopvat územním plánem budoucí využití území na území ploch nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy po realizaci asanací a asanačních úprav, přičemž pro navržené využití bude plochu možno využít pouze, pokud bude slučitelné s podmínkami pro využití území stanovenými v rámci asanace.

Území obce Čkyně bylo zahrnuto do krajiny typu částečně do lesopolní s podmínkami pro rozhodování:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL),
- b) podporovat retenční schopnost krajiny,
- c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,

rozvít cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj

a částečně do krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, pro kterou byly stanoveny zásady pro rozhodování v území:

- a) rozvoj zastavitelných ploch v území navrhopvat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy,
- b) vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch zajistit vhodnými urbanistickými nástroji dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území,
- c) dbát na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES, d) preferovat využití brownfields,
- d) dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území,
- e) rozvíjet cestovní ruch

Z výše uvedených požadavků vyplývají problémy k řešení v navazující změně územního plánu Čkyně.

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

I. Využití zastavitelných ploch

V roce 2001 měla obec Čkyně 474 domů, ve kterých žilo 1481 stálých obyvatel.

V letech 2007-2016 přibýlo 37 bytů a počet obyvatel stoupl na 1566.

Zastavitelné plochy smíšené obytné s ozn. SO jsou využity pouze z malé části, podrobné vyhodnocení je uvedeno v níže uvedené tabulce:

Smíšená obytná ozn. SO	Označení plochy	Výměra celková (m ²)	Využito (m ²)	Poznámka
Čkyně	SO1	1500		
	SO16	2300		
	SO17	4500	2400	RD čp. 360
	SO18	43600		
	SO70	49900		
	SO94	3200		
	součet (m ²)	105 000	2400 m ²	
	součet (%)	100	2,28%	
Dolany	SO30	1030		
	SO33	1200		
	SO34	13400		
	SO35	4000		
	SO36	2300		
	SO97	1600		
	SO98	1600		
	součet (m ²)	25 130	0 m ²	
součet (%)	100	0%		
Horosedly	SO60	5900		
	SO61	5500		
	SO62	6600		
	SO65	12600		
	SO66	9500		
	SO80	8400		
	součet (m ²)	48 200	0 m ²	
	součet (%)	100	0%	
Onšovice	SO50	6700		
	SO51	2000		
	SO52	3700	1900	RD čp. 69
	součet (m ²)	12 400	1900 m ²	
	součet (%)	100	15,3%	

	(%)			
Předenice	SO20	5800		
	SO21	3300		
	SO22	2400	2400	RD čp. 22
	SO96	2000	1200	SP pro 1x RD
	součet (m2)	13 500	3600 m2	
	součet (%)	100	26,7%	
Spůle	SO40	5100		
	SO41	3600		
	SO43	1200		
	SO45	3100		
	SO46	1700		
	SO47	3700	1800	SP pro 1x RD
	součet (m2)	18 400	1800 m2	
součet (%)	100	9,8%		
Celkem za správní území	součet (m2)	222 630m2	9 700m2	
	součet (%)	100%	4,3%	

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že za uplynulé období více jak 4 let je využito pro:

bydlení4,3% z celkového množství cca 22,3ha – tzn., že byly v zastavitelných plochách dokončeny 3 domy, pro další 2 bylo vydáno stavební povolení v plochách zastavitelných (nově vymezených) a v rámci zastavěného území bylo postaveno dalších 13 rodinných domů a pro 3 dalších bylo vydáno stavební povolení. Celkem tedy bylo dokončeno 16 domů pro bydlení, dalších 5 domů bude postaveno a 1 obytný dům byl odstraněn ve správním území obce Čkyně.

Vymezené plochy pro bydlení jsou zatím dostačující, vzhledem k umírněnému zájmu o tento typ využití ze strany investorů, protože vymezených 22,3ha lze za předpokladu, že jedna stavební parcela bude mít rozlohu 1000m2, využít pro celkem dalších 222 domů.

II. Demografický vývoj obce Čkyně

rok	počet obyvatel	počet domů (bytů)	ve věku 10-24 let	Senioři +65 let
01.01.1991	1628			
01.01.2001	1426	735	314	225
01.01.2011	1579	814	254	252
01.01.2019	1624	839		
01.01.2020	1616		245	324
01.01.2021	1573	874		

Celková potřeba bytů v obci je vyvolána vždy 3 základními potřebami:

1. vnitřní potřeba nových bytů
2. vnitřní poptávka po nových bytech
3. vnější poptávka po nových bytech

Výstavba nových bytů by měla vycházet z kapacity území, tj. využitím brownfields, proluk v zástavbě, zahušťováním stávající zástavby a teprve pak vymezením nových zastavitelných ploch.

$$1. \text{ základní vnitřní potřeba} = \frac{\text{počet mladých 10-24 let}}{2} - \frac{\text{počet seniorů 65+ let}}{2}$$

Výpočet – rok 2001: $314/2 - 225/2 = 44,5$... v roce 2001 byla potřeba 44 bytů
 rok 2011: $254/2 - 252/2 = 1$

Základní vnitřní potřeba bytů: +1 pro rok 2011

$$2. \text{ a) celková vnitřní potřeba nových bytů} = \text{základní vnitřní potřeba vyplývající s demo vývoje} + \text{odpad bytů}$$

rok	celkem bytů	obydlené	neobydlené	převedeno na rekreaci
2001	735	561	174	111
2011	814	595	219	106
2021	874	645	229	

Odpad bytů = neobydlené byty v roce 2011 = 174
 v roce 2011 = 219

- trend odpadu bytů je poměrně výrazný, za 10 let přibylo 45 neobydlených bytů, tj. 25% nárůstu neobydlených bytů. Vzhledem k celkovému počtu 735 bytů v roce 2001 se jedná o odpad 6% bytů za 10 let. Vzhledem k pozici obce v sídelní struktuře a krajině (zázemí spádového města, poměrně nevýznamné lokality pro rekreaci) lze předpokládat, že trend přeměny bytů na rekreační nebude tak výrazný jako v jiných obcích blíže spádového města Vimperk s kvalitními přírodními podmínkami.
- v roce 2021 je tento trend ztráty bytů podstatně menší, za 10let přibylo 50 obydlých bytů – odpad představuje 1% za 10let
- lze tedy předpokládat, že za dalších 10let bude situace podobná

Základní vnitřní potřeba + odpad bytů = 1 + 10 = 11

Celková vnitřní potřeba nových bytů = 11

$$\text{b) vnitřní poptávka po nových bytech} = \frac{\text{počet obyvatel stěhujících se do rod. domů}}{\text{průměrná obsazenost bytů v RD}}$$

- další údaje ČSÚ za rok 2021 nejsou k dispozici

$$3. \text{ vnější poptávka po bytech} = \text{vývoj migrace} + \text{urbanistický korektiv}$$

- potřebné údaje ČSÚ nejsou k dispozici

Závěr k potřebě dalších návrhových ploch:

- v území se postavilo v letech 2011 – 2021 celkem 16 nových rodinných domů a 5 jich ve výstavbě
- z výše uvedené tabulky demografického vývoje je patrné, že ke skokovému navýšení obyvatel nedochází, naopak se snižuje
- v současné době je základní potřeba staveb pro bydlení dostatečná a odpovídající zájmu a potřebě

Vyhodnocení:

Vymezovat nové plochy pořizovatel nedoporučuje s ohledem na výsledek posouzení a ve vztahu k ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona, kdy další nové zastavitelné plochy lze vymezit na základě prokázání jejich potřeby.

Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch – může být doplněno na základě výsledku projednání návrhu zprávy

Číslo				
-------	--	--	--	--

dle grafické části	Katastrální území	Pozemek p. č.	Návrh využití	Žadatel

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, včetně rozsahu zadání

V rámci navazující změny územního plánu Čkyně bude upraven stávající ÚP podle požadavků AZUR Jihočeského kraje a bude řešit:

- 1) v souladu s novelou stavebního zákona upravit plošné a prostorové podmínky jednotlivých ploch v kapitole f) textové části ÚP
- 2) aktualizace zastavěného území
- 3) uvést do souladu se AZÚR JČ prvky ÚSES a ÚSK Jč kraje
- 4) stanovit podmínky využití v nezastavěném území dle ÚSK ORP Vimperk
- 5) řešit střety záměrů uvedené v kap. b) návrhu zprávy
- 6) řešit požadavky uvedené v předchozích kapitolách zprávy
- 7) **mohou být doplněny další pokyny na základě výsledku projednání návrhu zprávy**

O pořízení změny nebo nového ÚP Čkyně musí rozhodnout zastupitelstvo obce.

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

Bude doplněno po projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Čkyně.

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

Bude doplněno po projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Čkyně.

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Nový územní plán pro správní území obce Čkyně není v současné době nezbytné zpracovat, pokud zastupitelstvo obce nerozhodne jinak.

Pořídit nový územní plán pro správní území obce Čkyně pořizovatel v současné době doporučuje, vzhledem k novelizaci stavebního zákona § 20a Jednotný standard územně plánovací dokumentace.

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

Bude doplněno po projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Čkyně.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Nejsou žádné požadavky.

II. Závěr

Tento návrh zprávy II o uplatňování územního plánu Čkyně za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán v souladu s ust § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době projednávání bude návrh zprávy II zveřejněn na webových stránkách města Vimperk a obce Čkyně, aby se s ním mohla seznámit veřejnost. Po té bude návrh zprávy II, doplněný a upravený na základě konzultací, předložen zastupitelstvu obce ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Pořizovatel nedoporučuje vymezení nových ploch, vzhledem k velké nabídce možnosti zástavby a s tím spojenému neprokázání jejich potřeby podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce rozhodne, zda závěr zprávy poslouží jako zadání pro změnu ÚP nebo zda jej vezme pouze na vědomí a změnu nebo nový ÚP pořídí samostatně.