

změna č.4 územního plánu

---

**ČKYNĚ**

# ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČKYNĚ

**Zpracovatel:**

Studio MAP s.r.o.

Ing. Lenka Šímová, Ing. arch. Filip Dubský

**Objednatel:**

Obec Čkyně

**Pořizovatel:**

Obecní úřad Čkyně

## OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

<b>1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU ČKYNĚ .....</b>	<b>8</b>
--	----------

## OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

<b>1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>10</b>
<b>2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....</b>	<b>10</b>
<b>3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....</b>	<b>10</b>
3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	10
3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE .....	11
<b>4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....</b>	<b>12</b>
4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	13
4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....	13
<b>5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>14</b>
<b>6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>15</b>
<b>7 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>15</b>
<b>8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....</b>	<b>15</b>
8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....	15
8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE .....	17
<b>9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>	<b>17</b>
<b>10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....</b>	<b>17</b>
<b>11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>18</b>
<b>12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO ...</b>	<b>18</b>
<b>13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....</b>	<b>18</b>
<b>14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA .....</b>	<b>18</b>
14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF) .....	18
14.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL).....	20
<b>15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>21</b>
<b>16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....</b>	<b>21</b>

## 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. Jan Šíma

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“), v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

**v y d á v á**

## **ZMĚNU Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČKYNĚ**



# VÝROKOVÁ ČÁST

# 1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU ČKYNĚ

## Územní plán Čkyně, v platném znění, 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 ploch přestavby ruší plocha s označením „VS 44“ včetně textu.
- [2] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení ploch přestavby se za plochu s označením „VS 45“ vkládá text nový, který zní:

<b>SO 46</b>	<b>Plocha smíšená obytná</b> – při jižním okraji sídla Spůle, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – koridor vodovodu a kanalizace	0,17
<b>SO 47</b>	<b>Plocha smíšená obytná</b> – při jižním okraji sídla Spůle, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – vedení vysokého napětí a ochranné pásmo komunikace	0,37

- [3] 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 tabulce Plochy výroby a skladování (§ 11 vyhl. 501/2006 Sb.) – návrh v úvodu ruší text, která zní: „VS 44“.
- [4] 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 tabulce Plochy výroby a skladování (§ 11 vyhl. 501/2006 Sb.) – návrh v části Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby ruší text, která zní:
- „VS 44** – v jižní části sídla Spůle, navazuje na zastavěné území  
Obsluha území – ze stávající místní komunikace  
Limity využití území – respektovat stávající interakční prvek“
- [5] 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 tabulce Plochy bydlení (§ 4 vyhl. 501/2006 Sb.) - stav ruší v řádku Velikost stavebních parcel text „v zastavěném území nelze oddělit pozemek menší než 700m<sup>2</sup> pro RD a“.
- [6] 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 tabulce Plochy smíšené obytné (§ 8 vyhl. 501/2006 Sb.) - stav doplňuje v řádku Velikost stavebních parcel před text „minimálně 800m<sup>2</sup>“ text nový, který zní „stávající nebo“.

## Územní plán Čkyně se mění i v grafické části, podrobněji viz jednotlivé výkresy změny č. 4 územního plánu Čkyně.



# ODŮVODNĚNÍ

# 1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

...

## 2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V rámci změny č. 4 územního plánu Čkyně nedochází k nesouladu v koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Změna jako taková nemá dopad do širších vztahů. Změna ruší nebo vymezuje nové zastavitelné plochy, nicméně toto se děje mimo hranice správního území obce bez vazby na sousední sídla a dále mění podmínky prostorového uspořádání, taktéž bez vazeb na sousední sídla.

## 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, v platném znění, 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, v platném znění, upřesnily v souladu s úkolem uvedeným v Politice územního rozvoje ČR 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, v platném znění, 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, v platném znění, 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. 4 územního plánu Čkyně zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Čkyně, tudíž jsou priority a cíle územního rozvoje respektovány.

## 3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

### ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, 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. 4 územního plánu Čkyně k narušení tohoto respektování nedochází.

### KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, 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. Územní plán Čkyně tyto záměry respektuje a jeho změna č. 4 vymezení těchto koridorů dopravní a technické infrastruktury nemění.

### PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, 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“. Změna č. 4 vymezení těchto prvků nemění.

### ROZVOJOVÉ PLOCHY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, 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, v platném znění, 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. 4 územního plánu Čkyně.

#### **priority pro zajištění příznivého životního prostředí**

- Změna územního plánu sice vymezuje nové zastavitelné plochy, nicméně zároveň ruší vymezení zastavitelné plochy a zmenšuje rozsah zastavěného území. V důsledku toho nedochází k nárůstu záborů zemědělského půdního fondu. Při plánování rozvoje jsou tedy minimalizovány záборы půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití.
- Ochrana kulturních a civilizačních hodnot je respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v územním plánu, změna tyto nemění.

- Změna územního plánu nevytváří necitlivé zásahy do krajiny ani nepřispívá k fragmentaci krajiny.

**priority pro zajištění  
hospodářského  
rozvoje**

- S ohledem na charakter změny nejsou řešeny.

**priority pro zajištění  
sociální soudržnosti  
obyvatel**

- S ohledem na charakter změny nejsou řešeny.

#### PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, 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. 4 územního plánu Čkyně.

**podmínky koncepce  
ochrany a rozvoje  
přírodních hodnot**

- Navržené řešení vytváří vyváženost zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území.
- Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány tak, aby nekolidovaly se zájmy ochrany přírody a krajiny.

**podmínky koncepce  
ochrany a rozvoje  
kulturních hodnot**

- Změna územního plánu mění podmínky prostorové regulace, kdy jedním z cílů takovéto změny je i ochrana památkového fondu.
- Ochrana kulturních hodnot je změnou územního plánu respektována.

**podmínky koncepce  
ochrany a rozvoje  
civilizačních hodnot**

- S ohledem na charakter změny nejsou řešeny.

#### PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, 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. Tyto zásady jsou respektovány platným územním plánem Čkyně a změnou č. 4 územního plánu Čkyně k narušení tohoto respektování nedochází.

## 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. 4 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. 4 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. 4 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. 4 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. 4 územního plánu Čkyně respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce.
- soulad s § 18 odst. 5** Není s ohledem na požadavky obsahu změny č. 4 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 územního plánu využívá.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** -
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Změna územního plánu reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna územního plánu respektuje návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. d)** -
- soulad s § 19 odst. 1 písm. e)** -

<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. f)</b>	-
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. g)</b>	-
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. h)</b>	-
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. i)</b>	Změna územního plánu vytváří dostatečné předpoklady pro kvalitativní rozvoj sídelní struktury a upravuje taktéž podmínky prostorové koncepce v řešeném území.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. j)</b>	Změna územního plánu vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především návrhem zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a na technickou a dopravní infrastrukturu.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. k)</b>	-
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. l)</b>	-
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. m)</b>	-
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. n)</b>	-
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. o)</b>	Poznátky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se ve změně územního plánu uplatňují při stanovení urbanistické koncepce, koncepce ochrany hodnot, koncepce uspořádání krajiny a při formulaci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Změna č. 4 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.

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

S ohledem na skutečnost, kdy není změnou měněna nastavená koncepce veřejně prospěšných stave, opatření a asanací, není součástí změny výkres prospěšných stave, opatření a asanací.

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

Bude doplněno po projednání změny.

## 7 VYHODNOCENÍ SOULADU S NÁVRHEM OBSAHU ZMĚNY

Z návrhu změny územního plánu vplynuly následující požadavky, které změna (jak je uvedeno níže) respektuje.

prověření změn podmínek prostorového uspořádání, zejména stanovení minimální velikosti stavebních pozemků v sídle Čkyně

Změna územního plánu změnila podmínky prostorového uspořádání, a to požadavky na minimální velikosti pozemků. Nastavené podmínky lépe respektují skutečný stav území, resp. velkou různorodost velikosti pozemků v zastavěném území.

prověření vymezení zastavitelné plochy v sídle Spůle na části pozemků parc. č. 229, 207/5 a 368 vše v k.ú. Spůle,

Změna územního plánu vymezila nové zastavitelné plochy z důvodu možného rozvoje sídla Spůle. Plochy jsou vymezeny s přihlédnutím ke skutečnému stavu území, zejména morfologii, dostupnost dopravní a technické infrastruktury, struktuře navazující zástavby. Plochy jsou vymezené jako plochy smíšené obytné z důvodu variability jejich využití.

prověření zmenšení rozsahu zastavitelné plochy v sídle Spůle na části pozemků parc. č. 82/2 v k.ú. Spůle.

Změna s ohledem na současné požadavky na rozvoj sídla Spůle zrušila vymezení plochy určené pro výrobu a skladování a dále s ohledem na skutečný stav v území převymezila rozsah zastavěného území.

## 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 ploch přestavby ruší plocha s označením „VS 44“ včetně textu.

*Změna územního plánu s ohledem na současné požadavky na rozvoj sídla Spůle zrušila vymezení plochy určené pro výrobu a skladování. Tato byla určena zejména pro realizaci fotovoltaické elektrárny.*

- [2] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení ploch přestavby se za plochu s označením „VS 45“ vkládá text nový, který zní:

<b>SO 46</b>	<p><b>Plocha smíšená obytná</b> – při jižním okraji sídla Spůle, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – koridor vodovodu a kanalizace</p>	0,17
<b>SO 47</b>	<p><b>Plocha smíšená obytná</b> – při jižním okraji sídla Spůle, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – vedení vysokého napětí a ochranné pásmo komunikace</p>	0,37

*Změna územního plánu vymezila nové zastavitelné plochy z důvodu možného rozvoje sídla Spůle. Plochy jsou vymezeny s přihlédnutím ke skutečnému stavu území, zejména morfologii, dostupnost dopravní a technické infrastruktury, strukturu navazující zástavby. Plochy jsou vymezené jako plochy smíšené obytné z důvodu variability jejich využití.*

- [3] 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 tabulce Plochy výroby a skladování (§ 11 vyhl. 501/2006 Sb.) – návrh v úvodu ruší text, která zní: „VS 44,“.

*Změna územního plánu s ohledem na současné požadavky na rozvoj sídla Spůle zrušila vymezení plochy určené pro výrobu a skladování. Tato byla určena zejména pro realizaci fotovoltaické elektrárny.*

- [4] 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 tabulce Plochy výroby a skladování (§ 11 vyhl. 501/2006 Sb.) – návrh v části Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby ruší text, která zní:

„**VS 44** – v jižní části sídla Spůle, navazuje na zastavěné území

Obsluha území – ze stávající místní komunikace

Limity využití území – respektovat stávající interakční prvek“

*Změna územního plánu s ohledem na současné požadavky na rozvoj sídla Spůle zrušila vymezení plochy určené pro výrobu a skladování. Tato byla určena zejména pro realizaci fotovoltaické elektrárny.*

- [5] 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 tabulce Plochy bydlení (§ 4 vyhl. 501/2006 Sb.) - stav ruší v řádku Velikost stavebních parcel text „v zastavěném území nelze oddělit pozemek menší než 700m<sup>2</sup> pro RD a“.



*Změna územního plánu změnila podmínky prostorového uspořádání, a to požadavky na minimální velikosti pozemků. Nastavené podmínky lépe respektují skutečný stav území, resp. velkou různorodost velikosti pozemků v zastavěném území.*

- [6] 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 tabulce Plochy smíšené obytné (§ 8 vyhl. 501/2006 Sb.) - stav doplňuje v řádku Velikost stavebních parcel před text „minimálně 800m<sup>2</sup>“ text nový, který zní „stávající nebo“.

*Změna územního plánu změnila podmínky prostorového uspořádání, a to požadavky na minimální velikosti pozemků. Nastavené podmínky lépe respektují skutečný stav území, resp. velkou různorodost velikosti pozemků v zastavěném území.*

## 8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

S ohledem na charakter změny nejsou řešeny problémy vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území.

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

Změnou č. 4 dochází k vypuštění zastavitelných ploch, konkrétně plochy VS 44 a také zmenšení rozsahu zastavěného území s přihlédnutím k jeho skutečnému stavu.

Změnou dochází k navrácení 0,82 ha ploch do zemědělského půdního fondu, resp. zařazení pozemků dříve určených k výstavbě (zastavění) do ploch zemědělských.

Oproti tomu změna vymezuje dvě nové zastavitelné plochy o celkovém rozsahu 0,54 ha.

Lze tedy konstatovat, že změnou č. 4 dochází ke zmenšení rozsahu ploch výstavby oproti původnímu návrhu v územním plánu Čkyně.

# 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 § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 4 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 § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 4 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 § 55b 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 § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 4 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 § 55b 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. 4 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)

kód	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra zábor podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>SO 46</b>	plochy smíšené obytné	0,17			0,17							
<b>SO 47</b>	plocha smíšená obytná	0,37			0,37							
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>0,54</b>			<b>0,54</b>							

## 14.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### **Zdůvodnění záborů půdního fondu I. a II. třídy ochrany**

---

Půdy I. a II. třídy ochrany nejsou návrhem zastavitelných ploch zabírány.

### **Zdůvodnění záborů půdního fondu III., IV a V. třídy ochrany**

---

Koncepce návrhu rozvojových ploch vychází z teze, že pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využití pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení (§ 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Z důvodu dostatečného pokrytí poptávky po pozemcích určených pro bydlení nebo rekreaci jsou vymezovány zastavitelné **plochy v návaznosti na zastavěné území**, a to plochy SO 46 a SO 47.

Změnou č. 4 dochází k vypuštění zastavitelných ploch, konkrétně plochy VS 44 a také zmenšení rozsahu zastavěného území s přihlédnutím k jeho skutečnému stavu.

Změnou dochází k navrácení 0,82 ha ploch do zemědělského půdního fondu, resp. zařazení pozemků dříve určených k výstavbě (zastavění) do ploch zemědělských.

Oproti tomu změna vymezuje dvě nové zastavitelné plochy o celkovém rozsahu 0,54 ha.

Lze tedy konstatovat, že změnou č. 4 dochází ke zmenšení rozsahu ploch výstavby oproti původnímu návrhu v územním plánu Čkyně.

Návrhem nových zastavitelných ploch tak nedochází k navýšení záborů zemědělského půdního fondu oproti rozsahu vymezenému ve stávajícím územním plánu Čkyně. Návrh nových zastavitelných ploch je tak možný.

Lze taktéž konstatovat, že oboje zastavitelné plochy splňují výše uvedená kritéria (kritéria, která lze vztáhnout k vymezování zastavitelných ploch v územně plánovací dokumentaci), neboť:

- žádná z těchto ploch nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- žádná z těchto ploch narušuje síť zemědělských účelových komunikací,
- plochy jsou vymezovány v pouze nezbytně nutném rozsahu, (nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu),
- při umístování směrových a liniových staveb nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

## 14.3 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změnou č. 4 územního plánu Čkyně nedochází k novým záborům PUPFL.

## 15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání změny.

## 16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání změny.

**Poučení**

Proti změně č. 4 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

---

**Mgr. Jindřich Jelínek**

místostarosta obce