

změna č.3 územního plánu

ČKYNĚ

návrh pro veřejné projednání

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČKYNĚ

Zpracovatel:

Studio MAP s.r.o.

Ing. Lenka Šimová, Ing. arch. Filip Dubský

Objednatel:

Obec Čkyně

Pořizovatel:

Obecní úřad Čkyně



Handwritten signature of Filip Dubský

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.....	28
2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	28
3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	28
3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	29
3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE.....	29
4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	32
4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	33
4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	33
5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	34
6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	35
7 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	37
8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	37
8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	37
8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE.....	55
9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	63
10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	65
11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	66
12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO.....	66
13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	66
14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	66
14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF).....	66
14.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL) 70	
15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	70
16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	70

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. 3 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 „OV 62“ a nahrazuje se plochou novou s tímto popisem:

SO 62	Plocha smíšená obytná – v centrální části sídla Horosedly, navazuje na zástavbu v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Využití plochy před přestavbou</u> – veřejné prostranství	0,66
-------	---	------

- [2] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro jejich umístění v části koncepce občanského vybavení se v poslední větě ruší text, který zní: „v Horosedlech přestavbová plocha OV 62 ve středu sídla“.
- [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 občanského vybavení (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.) - návrh ruší text, který zní: „, OV 62“ a dále text na konci tabulky, který zní: „OV 62 - v centrální části sídla Horosedly, navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace“.
- [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 smíšené obytné (§ 8 vyhl. 501/2006 Sb.) - návrh doplňuje do výčtu ploch text, který zní: „, SO 62“ a dále text, resp. nový řádek na konci tabulky, který zní:

SO 62 – v centrální části sídla Horosedly, navazuje na zastavěné území <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace	max. 6 RD
--	-----------

- [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 do úvodní tabulky definice použitých pojmů a obecné zdůvodnění vkládá v části plošné regulativy za konec textu řádek nový, který zní:

<p>Minimální podíl zeleně</p> <ul style="list-style-type: none"> Pro definování intenzity využití stavebních pozemků je v územním plánu využíván koeficient minimálního podílu zeleně. Jedná se o koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod. Minimální podíl zeleně se stanovuje z výměry stavebního pozemku včetně dalších pozemků a zahrad tvořící s ním jeden souvislý funkční celek, zpravidla pod společným oplocením.
--

- [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 v části plošné regulativy ruší řádky „Zastavěnost budovami“ a „Zastavěnost celková“ a nahrazují se řádkem/textem novým, který zní:

Minimální podíl zeleně [%]	min. 40 %
----------------------------	-----------

- [7] 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.) - návrh v části plošné regulativy ruší řádky „Zastavěnost budovami“ a „Zastavěnost celková“ a nahrazují se řádkem/textem novým, který zní:

Minimální podíl zeleně [%]	min. 40 %
----------------------------	-----------

- [8] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v ploše SO 21 ruší text „severozápadním“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „jihozápadním“.
- [9] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v ploše SO 21 ruší text „otevřenou vodoteč a“.
- [10] 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.) - návrh u plochy SO 21 ruší text „severozápadním“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „jihozápadním“.
- [11] 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.) - návrh u plochy SO 21 ruší text „otevřenou vodoteč a“.
- [12] 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.) - návrh u plochy SO 21 ruší text „1 RD“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „max. 2 RD“.
- [13] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Předence u Čkyně na konec tabulky vkládá řádek nový, který zní:

SO 96	Plocha smíšená obytná – při jihovýchodním okraji sídla Záhoříčko. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně	0,20
-------	---	------

- [14] 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.) - návrh doplňuje do výčtu ploch text, který zní: „, SO 96“ a dále text, resp. nový řádek na konci tabulky, který zní:

SO 96 – při jihovýchodním okraji sídla Záhoříčko. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně	max. 1 RD
---	-----------

- [15] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Předence u Čkyně u plochy SO 20 ruší text „0,58“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „0,85“.
- [16] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Dolany u Čkyně na konec tabulky vkládá řádek nový, který zní:

SO 97	Plocha smíšená obytná – při jihovýchodním okraji sídla Dolany. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat archeologickou lokalitu	0,16
-------	---	------

- [17] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převládajícího 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.) - návrh doplňuje do výčtu ploch text, který zní: „„ SO 97“ a dále text, resp. nový řádek na konci tabulky, který zní:

SO 97 – při jihovýchodním okraji sídla Dolany. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat archeologickou lokalitu	max. 2 RD
---	-----------

- [18] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Dolany u Čkyně ruší plocha s označením „SO 33“ a nahrazuje se plochou novou s tímto popisem:

VS 69	Plocha výroby a skladování - v jižní části sídla Dolany; navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat otevřenou vodoteč, navržený kanalizační řad	0,14
-------	--	------

- [19] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převládajícího 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.) - návrh ruší ve výčtu ploch text „SO 33“ a dále se ruší plocha/řádek tabulky s označením „SO 33“.
- [20] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převládajícího 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 doplňuje do výčtu ploch text, který zní: „„ VS 69“ a dále text, resp. nový řádek na konci tabulky, který zní:

VS 69 – v jižní části sídla Dolany; navazuje na zastavěné území.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace

Limity využití území – respektovat otevřenou vodoteč, navržený kanalizační řad

- [21] 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 plošné regulativy ruší řádky „Zastavěnost budovami“ a „Zastavěnost celková“ a nahrazují se řádkem/textem novým, který zní:

Minimální podíl zeleně [%]	min. 25 %
----------------------------	-----------

- [22] 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.) - stav v části plošné regulativy ruší řádky „Zastavěnost budovami“ a „Zastavěnost celková“ a nahrazují se řádkem/textem novým, který zní:

Minimální podíl zeleně [%]	min. 25 %
----------------------------	-----------

- [23] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Dolany u Čkyně na konec tabulky vkládá řádek nový, který zní:

SO 98	Plocha smíšená obytná – při jižním okraji sídla Dolany. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat navržený vodovod včetně AT stanice	0,16
-------	---	------

- [24] 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.) - návrh doplňuje do výčtu ploch text, který zní: „, SO 98“ a dále text, resp. nový řádek na konci tabulky, který zní:

SO 98 – při jižním okraji sídla Dolany. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat navržený vodovod včetně AT stanice	max. 1 RD
---	-----------

- [25] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Onšovice u Čkyně u plochy SO 52 ruší text „0,37“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „0,18“.

- [26] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Čkyně v tabulce zastavitelných ploch ruší plocha/ řádek R 6.

- [27] V kapitole e) koncepcí uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně se ruší celá podkapitola „vymezení ploch pro rekreaci“.

- [28] 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 ruší celá tabulka „*Plochy rekreace (§ 5 vyhl. 501/2006 Sb.) – návrh*“.
- [29] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Čkyně u plochy SO 17 ruší text „0,45“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „0,15“.
- [30] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Čkyně na konec tabulky vkládá řádek nový, který zní:

TI 1	<p>Plocha technické infrastruktury – západně od sídla Čkyně, u silnice I/4.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice I. třídy a el. vedení, plocha leží v ochranném pásmu vodního zdroje 2. stupně a v záplavovém území Q100</p>	0,43
------	--	------

- [31] 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 technické infrastruktury (§ 10 vyhl. 501/2006 Sb.) doplňuje do výčtu ploch text, který zní: „, TI 1“ a dále text, resp. nový řádek na konci tabulky, který zní:

<p>TI 1 – západně od sídla Čkyně, u silnice I/4.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice I. třídy a el. vedení, plocha leží v ochranném pásmu vodního zdroje 2. stupně a v záplavovém území Q100</p>

- [32] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Čkyně na konec tabulky vkládá řádek nový, který zní:

SO 1	<p>Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii.</p> <p>Plocha smíšená obytná – při západním okraji sídla Čkyně, mezi stávající silnicí I. tř. I/4 a navrženou přeložkou, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – jedním sjezdem ze stávající komunikace I. třídy I/4 (společný i pro plochu SV 38 a SV1), přes plochu VP 93 nebo VP 100 dle budoucí územní studie</p> <p>Limity využití území – respektovat otevřené vodoteče, ochranné pásmo silnice I. třídy, trasu stávajícího dálkového telekomunikačního kabelu</p>	1,50
------	---	------

- [33] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Čkyně u plochy SV 1 ruší text „3,53“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „2,03“.
- [34] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Čkyně u plochy SV 1 doplňuje za index „SV 38“ text nový, který zní: „a SO1“.
- [35] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Dolany u Čkyně u plochy SV 38 doplňuje za index „SV 1“ text nový, který zní: „a SO1“.

- [36] 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.) - návrh doplňuje do výčtu ploch text, který zní: „*SO 1*“ a dále text, resp. nový řádek na konci tabulky, který zní:

<p>Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii.</p> <p>SO 1 – při západním okraji sídla Čkyně, mezi stávající silnicí I. tř. I/4 a navrženou přeložkou, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – jedním sjezdem ze stávající komunikace I. třídy I/4 (společný i pro plochu SV 38 a SV1), přes plochu VP 93 nebo VP 100 dle budoucí územní studie</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat otevřené vodoteče, ochranné pásmo silnice I. třídy, trasu stávajícího dálkového telekomunikačního kabelu</p>	-
---	---

- [37] 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 výrobní (§ 12 vyhl. 501/2001 Sb.) - návrh doplňuje u plochy SV 1 za index „SV 38“ text nový, který zní: „*a SO1*“.
- [38] 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 výrobní (§ 12 vyhl. 501/2001 Sb.) - návrh doplňuje u plochy SV 38 za index „SV 1“ text nový, který zní: „*a SO1*“.
- [39] 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 občanského vybavení (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.) – stav v části plošné regulativy ruší řádky „Zastavěnost budovami“ a „Zastavěnost celková“ a nahrazují se řádkem/textem novým, který zní:

Minimální podíl zeleně [%]	min. 25 %
----------------------------	-----------

- [40] 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 občanského vybavení (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.) – návrh v části plošné regulativy se za slova „Zastavěnost budovami“ vkládá text nový, který zní „v ploše nemovité kulturní památky“, za slova „Zastavěnost celková“ se vkládá text nový, který zní „v ploše nemovité kulturní památky“, a dále se za řádek/text „Zastavěnost celková“ vkládá řádek/text nový, který zní:

Minimální podíl zeleně (nevztahuje se na plochy nemovitých kulturních památek, pro tyto platí zastavěnost budovami a zastavěnost celková) [%]	min. 25 %
---	-----------

- [41] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Dolany u Čkyně v tabulce zastavitelných ploch ruší plocha/řádek SO 36.
- [42] 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.) - návrh ruší ve výčtu ploch text, který zní: „, SO 36“ a dále plocha/řádek SO 36.

- [43] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Předenice u Čkyně v tabulce zastavitelných ploch ruší plocha/řádek SO 22.
- [44] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převážujícího 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.) - návrh ruší ve výčtu ploch text, který zní: „, SO 22“ a dále plocha/řádek SO 22.
- [45] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro jejich umístování v části koncepce dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístování se za slovo „III. třídy“ doplňuje text nový, který zní: „a ochranné pásmo železnice“.
- [46] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro jejich umístování v části Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod se text

„Veškerá navrhovaná výstavba musí být, v případech kdy je to technicky možné, odkanalizována, tzn. že je stanovena povinnost investora napojit nové stavby v zastavěném a zastavitelném území včetně přestavbových ploch na kanalizační síť s odvodem splaškových vod na obecní (centrální) ČOV.

Ve všech návrhových plochách, kde se uvažuje s výstavbou více jak 3 rodinných domů, je stanovena povinnost investorů napojit nové stavby na centrální kanalizační síť (obecní či společnou) s odvodem po předchozím předčištění do recipientu.

U jednotlivých staveb a ploch s uvažovanou zástavbou do 3 rodinných domů včetně je možná výjimka

a) v lokalitě, kde se nepředpokládá vybudování obecní ČOV, je likvidace splaškových vod přípustná do bezodtokových jímek na vyvážení (žumpa),

b) v lokalitě do doby vybudování centrální ČOV včetně kanalizačního řádu lze připustit odkanalizování staveb do bezodtokové jímky na vyvážení (žumpy),

Variantně k jímce na vyvážení (žumpa) lze odkanalizování staveb řešit domovní ČOV s vlastní přípustnou likvidací předčištěné splaškové vody.

Po vybudování kanalizační sítě s odvodem na obecní ČOV je stavebník (investor) povinen připojit objekt na kanalizační síť a jímku (žumpa) nebo domovní ČOV vyřadit z provozu a asanovat.“

ruší a nahrazuje se textem novým, který zní:

„V sídlech, kde je vybudována veřejná kanalizace musí být nová výstavba vždy napojena do této kanalizace.

V sídlech, kde není vybudována veřejná kanalizace, je možné připustit individuální likvidaci odpadních vod za následujících podmínek:

- V zastavitelných či stávajících plochách s plánovanou výstavbou více jak 3 rodinných domů, je nutné vybudovat centrální odkanalizování, tj. kanalizační síť zaústěnou na společnou nebo individuální ČOV se zaústěním do společné kanalizační sítě. Kanalizační síť bude vždy zaústěna do vodního toku. Řešení, kdy by každý rodinný dům byl odkanalizován individuálně je možný pouze v případě, pokud centrální odkanalizování nebude z prokazatelných důvodů možné a vždy po vyloučení rizik ohrožení životního prostředí.*

- *V zastavitelných či stávajících plochách s plánovanou výstavbou méně jak 4 rodinných domů bude likvidace odpadních vod řešena individuálním čištěním.*"

[47] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v podkapitole urbanistická koncepce ruší celý oddíl „stanovení podmínek pro využití zastavitelných ploch“, tj. text

„STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Navržené objekty budou respektovat výšku okolní zástavby, tj. v místech s vícepodlažní zástavbou bude výška limitována výškou okolních domů do vzdálenosti cca 50 m. V nízkopodlažní zástavbě bude umožněna výstavba přízemních objektů s možností obytných podkroví. Navržené procento zastavění stavebními objekty a zpevněnými plochami (komunikace, parkoviště, bazény, terasy...) je 30%. Veškeré navržené plochy větší než 0,5 ha budou doplněny veřejnou zelení v rozsahu 20% řešené plochy. Do této plochy je možné započítat dětská a sportovní hřiště malého rozsahu a aleje podél komunikací. Podrobnější podmínky pro zástavbu budou řešeny územní studií. Podrobnější vymezení zastavitelných ploch viz. kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití Nová výstavba bude uskutečňována směrem od současně zastavěného území do volné krajiny. Mimo zástavby v prolukách bude zástavba uskutečňována vždy až po úplném zainvestování inženýrskými sítěmi. Další výstavbu (nové ZTV pro rodinné domy) je možné zahájit až po zastavění minimálně 50% předchozích stavebních parcel."

[48] 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 v podkapitole „podmínky pro využití ploch – výstupní limity“ se v části „vzdálenost 50m od kraje lesa a umístování staveb“ ruší text „*Hlavní stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 30m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 5m od kraje lesa).*“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „*Ve vzdálenosti 30 metrů a více od okraje lesního pozemku lze připustit stavbu hlavní (např. trvalé bydlení, rekreace), ve vzdálenosti 10 metrů a více od okraje lesního pozemku budou umístovány pouze stavby doplňkové (např. zemědělské stavby, technické zázemí, garáže, pergoly). Oplocení pozemků je možné umístit ve vzdálenosti minimálně 5 metrů od hranice lesního pozemku.*“

[49] V kapitole i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřeno změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se ruší text

„•k. ú. Čkyně

- západní okraj sídla Čkyně: SV 1, OV 3, OV 4, VP 93

- severní okraj sídla Čkyně: SO 18, VP 91

- východně od sídla Čkyně: OV 15, VP 19, SO 70, VP 70a

- stabilizované plochy OV a VS na jihovýchodním okraji sídla Čkyně

• k. ú. Dolany u Čkyně

- jihozápadní část sídla Dolany: SO 34, SO 35

- západní okraj sídla Čkyně: SV 38, VP 100

• k. ú. Horosedly u Čkyně

- jihovýchodní okraj sídla Horosedly: SO 65, VP 69

U těchto navržených ploch bude územní studie vyhotovena do 10 let od vydání územního plánu."

a nahrazuje se textem novým, který zní:

„k.ú. Čkyně

Společná územní studie pro plochy SV 1, SO 1 a VP 93.

- Územní studie prověří dopravní obsluhu ploch jedním sjezdem ze stávající komunikace I. třídy I/4, kdy sjezd bude společný pro plochy SV 38, SO 1 a SV 1.
- Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu.
- Územní studie navrhne možnosti připojení jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).
- Územní studie navrhne využití veřejného prostranství (např. park, sportoviště).

Územní studie pro plochu OV 4.

- Územní studie navrhne možnosti připojení jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).

Společná územní studie pro plochy SO 18 a VP 91.

- Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu.
- Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.
- Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy SO 18.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).
- Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.
- Územní studie navrhne využití navrženého veřejného prostranství (např. park, sportoviště).
- Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště).

Společná územní studie pro plochy SO 70, VP 19 a VP 70a.

- Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu.
- Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.
- Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy SO 70.

- *Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).*
- *Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.*
- *Územní studie navrhne využití navrženého veřejného prostranství (např. park, sportoviště).*
- *Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště).*

Územní studie pro plochu OV 15.

- *Územní studie navrhne možnosti připojení jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu.*
- *Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).*

k. ú. Dolany
u Čkyně

Společná územní studie pro plochy SV 38 a VP 100.

- *Územní studie prověří dopravní obsluhu ploch jedním sjezdem ze stávající komunikace I. třídy I/4, kdy sjezd bude společný pro plochy SV 38, SO 1 a SV 1.*
- *Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu.*
- *Územní studie navrhne možnosti připojení jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu.*
- *Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).*
- *Územní studie navrhne využití veřejného prostranství (např. park, sportoviště).*

k. ú.
Horosedly u
Čkyně

Společná územní studie pro plochy SO 65 a VP 69.

- *Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu.*
- *Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.*
- *Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy SO 70.*
- *Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).*
- *Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.*
- *Územní studie navrhne využití navrženého veřejného prostranství (např. park, sportoviště).*
- *Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště).*

Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 5 let od nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu Čkyně."

- [50] 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 v části plošné regulativy ruší řádky „Zastavěnost budovami“ a „Zastavěnost celková“ a nahrazují se řádkem/textem novým, který zní:

Minimální podíl zeleně [%]	u rodinných domů min. 35 % u bytových domů min. 25 %
----------------------------	---

- [51] 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 rekreace (§ 5 vyhl. 501/2006 Sb.) – stav v části plošné regulativy ruší řádky „Zastavěnost budovami“ a „Zastavěnost celková“.
- [52] 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 do tabulky Plochy rekreace (§ 5 vyhl. 501/2006 Sb.) – stav v části prostorové regulativy vkládá na konec tabulky tex/řádek nový, který zní:

Půdorys budovy	Přípustné jsou pouze rekreační objekty do velikosti půdorysu 100 m ² .
----------------	---

- [53] 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 do úvodní tabulky definice použitých pojmů a obecné zdůvodnění vkládá v části Prostorové regulativy za konec textu nová odrážka, která zní: „*půdorys budovy může být definován i plošným omezením budoucí stavby hlavní*“
- [54] 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 výrobní (§ 12 vyhl. 501/2001 Sb.) – stav v části plošné regulativy ruší řádky „Zastavěnost budovami“ a „Zastavěnost celková“ a nahrazují se řádkem/textem novým, který zní:

Minimální podíl zeleně [%]	min. 25 %
----------------------------	-----------

- [55] 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 výrobní (§ 12 vyhl. 501/2001 Sb.) – návrh v části plošné regulativy ruší řádky „Zastavěnost budovami“ a „Zastavěnost celková“ a nahrazují se řádkem/textem novým, který zní:

Minimální podíl zeleně [%]	min. 25 %
----------------------------	-----------

- [56] 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 občanského vybavení – manipulační a skladovací zázemí prodejny – stav ruší část „Plošné regulativy“ včetně „Zastavěnosti celkové“.

- [57] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části systém sídelní zeleně ruší text „U zastavitelných ploch smíšených obytných menších než 2 ha bude minimální podíl zeleně 20% z každé navrhované plochy pro zástavbu. (Například: V případě zástavby pouze 1/3 plochy bude obsahovat i tato 1/3 20% zeleně.)“
- [58] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro jejich umístění se v části koncepce veřejných prostranství ruší text „U zastavitelných ploch smíšených obytných (SO) menších než 2 ha bude minimální podíl zeleně – veřejných prostranství 20% z každé navrhované plochy pro zástavbu. (Například: V případě zástavby pouze 1/3 plochy bude i tato 1/3 obsahovat 20% veřejných prostranství - zeleně.)“
- [59] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro jejich umístění se v části civilní ochrana ruší podkapitola „NÁVRH PLOCH PRO POŽADOVANÉ POTŘEBY:“ a nahrazuje se textem, který zní:
„Územní plán konkrétní stavby, zařízení nebo opatření pro potřeby civilní ochrany nenavrhuje. Podrobněji k civilní ochraně viz kapitola 6.1. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY uvedená v odůvodnění změny č. 3 územního plánu Čkyně.“
- [60] V kapitole g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se ruší celá podkapitola „VEREJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ“.
- [61] V kapitole e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně se v části protipovodňové opatření ruší text
„V rámci protipovodňových opatření je v obci Čkyně navrhováno mobilní hrazení (PVO 3) na pravém břehu Volyňky pod silnicí směr Vlachovo Březí (k ČOV) pro ochranu obytné a průmyslové zástavby v této části a hrázkování podél Dolanského potoka (PVO 1) a v nivě Volyňky (PVO 2) u silnice směr Volyně pro zabránění vyběžení povodňových průtoků a vytvoření vedlejších linií toku za povodní. Ve svahu jižně nad železniční stanicí se navrhuje terénní průlehy (PVO 4) pro retenci a retardaci odtoku přívalových vod z tohoto povodí. Pro bezproblémové provedení přívalových vod osadou Onšovice ze západního svahu je navržen nový otevřený příkop. Dále je navržen terénní průlehy (PVO 5) pro zachycení srážkových vod ze svahu nad obcí.“
 a nahrazuje se textem novým, který zní:
„Územní plán konkrétní protipovodňová opatření nenavrhuje, nicméně v rámci ploch s rozdílným způsobem umožňuje realizace protipovodňových opatření např. i možné navýšení, prodloužení nebo obnovu výše uvedené zemní hrázky. Obecně platí, že stavby umístěvané v návaznosti na vodní toky nesmí zhoršovat průběh případné povodně a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků.“
- [62] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Horosedly u Čkyně v tabulce zastavitelných ploch ruší plocha/řádek VS 68.
- [63] 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 ruší ve výčtu ploch text, který zní: „, VS 68,“ a dále plocha/řádek VS 68.

- [64] 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 nezastavěného území (§ 17 vyhl. 501/2006 Sb.) - stav doplňuje v přípustném využití v prvním odstavci za slovo *toků* text nový, který zní: „(otevřených i zatrubněných)“ a dále v témže odstavci za slovo infrastruktury text nový, který zní: „stavby a zařízení pro zvyšování retenční schopnosti krajiny“.
- [65] 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 prostorové regulativy doplňuje do výčtu typů střech i text nový, který zní: „plochá“
- [66] 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.) - stav v části prostorové regulativy doplňuje do výčtu typů střech i text nový, který zní: „plochá“
- [67] 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 občanského vybavení (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.) - stav v části prostorové regulativy ruší celý řádek „Střecha – sklon“ včetně textu/regulativů a dále celý řádek „Půdorys budovy“ včetně textu/regulativů.
- [68] 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 občanského vybavení (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.) - návrh v části prostorové regulativy ruší celý řádek „Střecha – sklon“ včetně textu/regulativů a dále celý řádek „Půdorys budovy“ včetně textu/regulativů.
- [69] 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 občanského vybavení (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.) - návrh v části prostorové regulativy doplňuje do výčtu typů střech i text nový, který zní: „plochá“
- [70] 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 občanského vybavení (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.) - stav v části prostorové regulativy doplňuje do výčtu typů střech i text nový, který zní: „plochá“
- [71] 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 rekreace (§ 5 vyhl. 501/2006 Sb.) - stav v části přípustné využití ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní: „Plochy rekreace zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejná prostranství, občanské vybavení (hřiště, občerstvení, sezonní restaurace), rekreační louky. Dále jsou přípustné stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény, zahradní domky, dopravní infrastruktura např. garáže, komunikace, parkovací stání, technická infrastruktura, sídelní zeleň, zeleň veřejně nepřístupná, zahrady a sady.“

- [72] 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 rekreace (§ 5 vyhl. 501/2006 Sb.) - stav v části nepřipustné využití ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní: „*Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.*”
- [73] V kapitole e) koncepce uspořádání krajiny v části návrh uspořádání krajiny se na konec druhého odstavce doplňuje text, který zní: „*V nezastavěném území je mimo výše uvedených staveb nepřipustné umísťovat trvalé ani dočasné objekty jako jsou např. mobilheimy, mobilní buňky.*”
- [74] V kapitole e) koncepce uspořádání krajiny se v kapitole návrh systému ekologické ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní:

Vymezení územního systému ekologické stability

Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení 77 biocenter a biokoridorů místní (47 ks) a regionální (30 ks) biogeografické úrovně.

Prvky jsou přednostně vymezovány jako takzvané mezofilní a hydrofilní větve, přičemž je zde respektován i způsob vymezování přechodných větví (viz kap. 2.2 metodika řešení).

Přehled vymezených skladebných částí ÚSES

Označení	Funkční typ a biogeografický význam	Návaznost mimo řešené území	Plocha [m²]
RBC 4038	Regionální biocentrum	Vymezení prvku pokračuje v obci Bohumilice	313651
RBK 4037/LBC1	Lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	15980
RBK 4037/LBC2	Lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	19881
RBK 4037/LBC3	Lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru	Vymezení prvku pokračuje v obci Lčovice	33302
LBC4	Lokální biocentrum hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	47481
LBC5	Lokální biocentrum hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	26225
LBC6	Lokální biocentrum hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	49829
LBC7	Lokální biocentrum hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	28081
LBC8	Lokální biocentrum hydrofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Vacov	28920
LBC9	Lokální biocentrum mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	57030
LBC10	Lokální biocentrum mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	64976
LBC11	Lokální biocentrum mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	40569
LBC12	Lokální biocentrum mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	83495

Označení	Funkční typ a biogeografický význam	Návaznost mimo řešené území	Plocha [m²]
LBC13	Lokální biocentrum mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	34968
LBC14	Lokální biokoridor mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	32606
LBC15	Lokální biocentrum mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	26818
LBC16	Lokální biocentrum mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	33335
RBK 4037/01	Úsek regionálního biokoridoru	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	15980
RBK 4037/02	Úsek regionálního biokoridoru	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	19881
RBK 4037/03	Úsek regionálního biokoridoru	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	33302
LBK01	Lokální biokoridor hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	24585
LBK02	Lokální biokoridor hydrofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Čestice	12751
LBK03	Lokální biokoridor hydrofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Bohumilice	9594
LBK04	Lokální biokoridor hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	27943
LBK05	Lokální biokoridor hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	25212
LBK06	Lokální biokoridor hydrofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Zdíkov	29544
LBK07	Lokální biokoridor hydrofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Vacov	18274
LBK08	Lokální biokoridor hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	7496
LBK09	Lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Lčovice	31554
LBK10	Lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Čestice	20429
LBK11	Lokální biokoridor mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	12647
LBK12	Lokální biokoridor mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	21273
LBK13	Lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Vacovice	998
LBK14	Lokální biokoridor mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	12850
LBK15	Lokální biokoridor mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	12850
LBK16	Lokální biokoridor mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	29080
LBK17	Lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Vimperk	1060
LBK18	Lokální biokoridor mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	18888

Označení	Funkční typ a biogeografický význam	Návaznost mimo řešené území	Plocha [m²]
LBK19	Lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Bohumilice	19995
LBK20	Lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Vacov	5695
LBK21	Lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Vacov	6336

Podmínky využití ploch ÚSES

Územní systém ekologické stability, tj. biocentra a biokoridory jsou vymezovány tzv. překryvnou funkcí, kdy podmínky využití stanovené pro územní systém ekologické stability mají přednost před podmínkami jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Ve všech částech ploch s rozdílným způsobem využití začleněných do ploch územního systému ekologické stability se rozhoduje podle podmínek využití stanovených pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití podmínky následující:

Hlavní využití

Je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

Přípustné využití

není stanoveno

Podmíněně přípustné využití

Obecné podmínky pro zastavěné i nezastavěné území

- Stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby pro vodní hospodářství a stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Cyklostezky, pěší stezky, informační tabule, mobiliář, odpočívadla za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách veřejných prostranství i tyto podmínky.

- Dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář, to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách smíšených obytných i tyto podmínky.

- *Stavby a zařízení pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény, oplocení pozemků, to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.*

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách lesních i tyto podmínky.

- *Stavby a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.*

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách zemědělských i tyto podmínky.

- *Stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlahy a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi, to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.*

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách vodních a vodohospodářských i tyto podmínky.

- *Stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku např. přístaviště, loděnice, kotviště, mola, přívos to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.*

Nepřípustné využití

- *Je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.*

[75] 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 za tabulku ploch smíšených nezastavěného území vkládá nová, která zní

<i>Hlavní využití</i>	
<i>Plochy zeleně soukromé – stav</i>	<i>Z</i>
<i>Přípustné využití</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • <i>zahrady a sady, zeleň veřejně nepřístupná</i> • <i>dopravní a technická infrastruktura</i> • <i>oplocení pozemků</i> 	
<i>Podmíněné přípustné využití</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření např. seníky, skleníky, včelíny</i> • <i>Stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény</i> <p><i>To vše za podmínek:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>nesmí dojít k narušení krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině,</i> 	

<ul style="list-style-type: none"> • je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby nebo změny stávající stavby do okolní krajiny, • nepřipustné jsou měřítkově a rozměrově vybočující stavby vytvářející v krajině negativní dominanty, • nová zástavba musí být vhodně zasazena do terénu, aby výškově a měřítkově nevytvářela neúměrnou zástavbu narušující krajinný ráz.
<i>Nepřipustné využití</i>
<i>Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.</i>
<i>Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených.</i>

- [76] V kapitole g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se za tabulku „Dopravní infrastruktura - plochy navržených silnic I. třídy“ vkládá nový nadpis, který zní „Technická infrastruktura“ a nová tabulka, která zní

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
TI-E20	Koridor el. vedení VVN 110kV Strakonice – Vimperk	-	Čkyně

- [77] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro jejich umístění se v části „koncepte zásobování el. energií“ hned na úvod za nadpis vkládá text nový, který zní:

Návrh sítě VVN

Územní plán navrhuje níže uvedený koridor technické infrastruktury – el. vedení a trafostanice

TI-E20 Tento koridor je určen pro umístění elektrického vedení VVN 110 kV Strakonice – Vimperk. Do koridoru lze umísťovat stavby a zařízení určených k realizaci elektrického vedení. V koridoru lze umístit i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci elektrického vedení.

V místě překryvu koridoru s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že o doby započítání užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umísťovat takové stavby či záměry, které by znemožnili nebo ztížili realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Územní plán Čkyně se mění i v grafické části, podrobněji viz jednotlivé výkresy změny č. 3 územního plánu Čkyně.

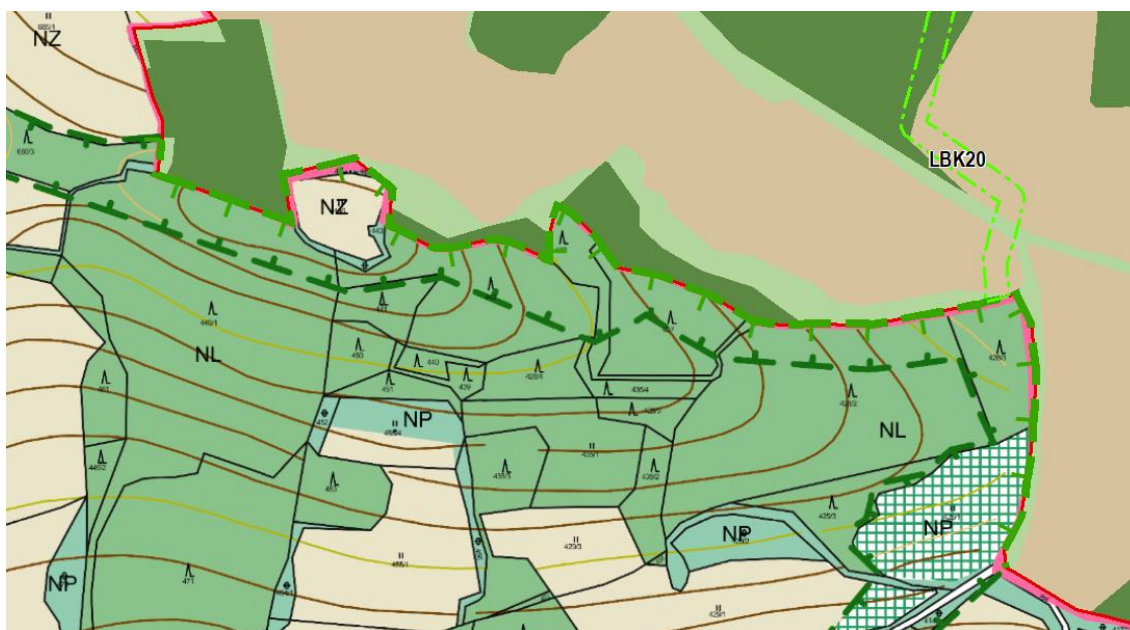
ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

...

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V rámci změny č. 3 územního plánu Čkyně nedochází k nesouladu v koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Změna jako taková nemá dopad do širších vztahů. Z hlediska širších vazeb v území má vazbu na sousední obce pouze změny ve vymezení územního systému ekologické stability. Územní systém ekologické stability je provázán s vymezením územního systému ekologické stability v sousedních obcích. V případě sousední obce Vacov je navrhován lokální biokoridor LBK68, který je na graficky znázorněn při hranici s obcí Štěkeň jako neuzavřený. S ohledem na dostačující parametry tohoto prvku ve správním území obce Vacov není potřeba jeho rozšíření do správného území obce Čkyně. Níže je znázorněno správné „uzavření“ tohoto biokoridoru na hranicích obcí v dostačujících parametrech.



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. 3 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. 3 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. 3 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. 3 aktualizuje vymezení územního systému ekologické stability a výše uvedené prvky respektuje.

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. 3 územního plánu Čkyně.

priority pro zajištění příznivého životního prostředí

- Změna územního plánu respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny. Dále vymezuje územní systém ekologické stability a definuje podmínky k jeho ochraně a zajištěné funkčnosti.
- Při plánování rozvoje jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití.
- Ochrana kulturních a civilizačních hodnot je respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v územním plánu, kdy změna je nemění. Změna územního plánu nevytváří necitlivé zásahy do krajiny ani nepřispívá k fragmentaci krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability přispívá k zachování, obnově a zkvalitnění přírodních hodnot území.
- Ochrana území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami je zajištěna v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivá opatření, která povedou k ochraně území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- Změna územního plánu umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je

**priority pro zajištění
hospodářského
rozvoje**

zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území.

- Změna územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Vlastní umístění objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla apod.). Územní plán respektuje stávající turistické trasy.
- Změna územního plánu zajišťuje nezbytný rozvoj nadřazených systémů veřejné technické infrastruktury, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel. Územní plán navrhuje koncepci dopravní a technické infrastruktury a dále koncepci občanského vybavení.

**priority pro zajištění
sociální soudržnosti
obyvatel**

- Umírněným rozvojem v rámci možností území a vymezováním nových rozvojových ploch přednostně v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Ve změně územního plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- Změna územního plánu důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty.
- Změna územního plánu navrhuje taková řešení, zejména při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití, které vede k zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

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. 3 územního plánu Čkyně.

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
přírodních hodnot**

- Změna územního plánu respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny. Dále vymezuje územní systém ekologické stability a definuje podmínky k jeho ochraně a zajištěné funkčnosti.
- Navržené řešení vytváří vyváženost zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- Při plánování rozvoje jsou minimalizovány zábery nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití.

- Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány tak, aby nekolidovaly se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Změna územního plánu umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území.
- Změna územního plánu respektuje stávající vodní plochy a vodní toky a nenavrhuje žádné záměry, které by negativně ovlivňovaly jejich stávající nebo budoucí využití.
- Změna územního plánu nenavrhuje v ložiskovém území žádný záměr, který by mohl negativně ovlivnit jejich budoucí využití.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- Změna územního plánu stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu.
- Ochrana kulturních hodnot je změnou územního plánu respektována.
- Změna územního plánu důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty.
- Ochrana krajiny (přírodních hodnot) je změnou územního plánu respektována.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- Změna územního plánu respektuje koncepci veřejné infrastruktury, kdy dbá na zachování stávajícího kvalitního dopravního napojení celého správního území a napojení rozvojových lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezování nových rozvojových ploch se přednostně děje v návaznosti na již zastavěné plochy a dále dbá na zvyšování kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení včetně sídelní zeleně.
- Změna územního plánu chrání sídelní zeleň a minimalizuje její fragmentaci vymezením systému sídelní zeleně.

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. 3 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. 3 územního plánu Čkyně, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny,

kteřá 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. 3 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. 3 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. 3 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. 3 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. 3 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)** Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a dále podmínky plošné a prostorové regulace chrání hodnoty území.
- 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 zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. d)** Změna územního plánu prostřednictvím plošných a prostorových regulativů a dále podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území.

soulad s § 19 odst. 1 písm. e)	-
soulad s § 19 odst. 1 písm. f)	Změna územního plánu pořadí provádění změn v území (etapizaci) nenavrhuje.
soulad s § 19 odst. 1 písm. g)	Změna územního plánu svým řešením minimalizuje vytváření možných ohrožení v území, např. ekologických či přírodních. Nová opatření, která povedou k minimalizaci možných ohrožení, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
soulad s § 19 odst. 1 písm. h)	-
soulad s § 19 odst. 1 písm. i)	Změna územního plánu vytváří dostatečné předpoklady pro kvalitativní rozvoj sídelní struktury a stanovuje taktéž podmínky prostorové a plošné koncepce v řešeném území.
soulad s § 19 odst. 1 písm. j)	Změna územního plánu vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především racionálním využitím již zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a na technickou a dopravní infrastrukturu.
soulad s § 19 odst. 1 písm. k)	-
soulad s § 19 odst. 1 písm. l)	-
soulad s § 19 odst. 1 písm. m)	-
soulad s § 19 odst. 1 písm. n)	Změna územního plánu respektuje vodní zdroje a chrání zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa a stejně tak ložiska nerostných surovin.
soulad s § 19 odst. 1 písm. o)	Poznatky 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. 3 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. Nad rámec těchto ploch byla ve změně definována plocha nová – plocha zeleně soukromé. Tato byla definována z důvodu možnosti vymezení stávajících zahrad.

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

...

6.1 POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

Podle § 20 vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění *„Na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k návrhu zadání územního plánu obce se v rozsahu předaných podkladů zapracuje do textové a grafické části územního plánu obce návrh ploch pro požadované potřeby*

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,*
- b) zón havarijního plánování,*
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,*
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,*
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,*
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,*
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,*
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,*
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.“*

Je však třeba zohlednit, že výše uvedené je možno v územním plánu řešit jen v takové podrobnosti, která územnímu plánu odpovídá a pouze tehdy, pokud jsou podklady pro možnost zpracování dostupné z ÚAP (viz. Příloha 1 Obsah datové báze územně analytických podkladů Část A – jev č. 110a objekty civilní a požární ochrany) nebo poskytnuté dotčeným orgánem. S ohledem na tyto skutečnosti k požadavkům civilní ochrany územní plán. resp. jeho změna č. 3 sděluje níže uvedené.

- a) plochy pro potřeby ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
Ve správním území obce Čkyně ani širším území není žádná významnější vodní nádrž, která by při případném protržení hráze mohla povodňovou vlnou částečně ohrozit obec, a proto nevzniká potřeba plánování havarijních důsledků.
- b) zóny havarijního plánování
Ve správním území obce Čkyně ani širším území není stanovena zóna havarijního plánování.
- c) plochy pro potřeby ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
V obci není vybudován stálý úkryt pro obyvatele obce pro mimořádnou událost. V současné době lze úkryt trvale bydlících obyvatel zabezpečit domovními sklepy. Kapacitnější úkryty, které mohou sloužit i návštěvníkům, mohou být situovány v budovách občanského vybavení (např. základní škola, obecní úřad, hasičská zbrojnice), a to jako improvizované úkryty.
- d) plochy pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
Obec nemá k dispozici objekt, ve kterém by mohl v případě potřeby ubytovat větší množství obyvatel obce. Možnost dočasného ubytování omezeného počtu obyvatel lze řešit v budovách občanského vybavení (např. základní škola, obecní úřad, hasičská zbrojnice). V případě evakuace většího množství obyvatel bude nutno zajistit náhradní nebo nouzové ubytování mimo území obce.

e) plochy pro potřeby skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Jako vhodné místo pro skladování a následného vydávání materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci může být využit objekt budovy hasičské zbrojnice, obecního úřadu nebo základní školy.

f) plochy pro potřeby vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Ve správním území obce Čkyně se nenacházejí objekty s oprávněním skladovat nebezpečné látky.

g) plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Ve správním území obce Čkyně nejsou vymezeny konkrétní plochy pro potřeby záchranných, likvidačních nebo obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

h) plochy pro potřeby ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Ve správním území obce nejsou evidovány sklady nebezpečných látek. Část areálu firmy Aptar Čkyně s.r.o se nachází ve stanoveném záplavovém území Q100. Ochrany před vlivy nebezpečných látek případně skladovaných v areálu firmy je nezbytné řešit v rámci areálu firmy.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

V případě nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií lze cisterny s vodou a agregáty umístit na jakémkoliv vhodném místě, územní plán toto nevyklučuje.

Vymezení aktivní zóny záplavového území (červená šrafa) a hladiny záplavového území Q100 (modrá šrafa).



Schéma rozmístění ploch a staveb občanského vybavení (oranžový obrýs).



7 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

Ze zadání změny územního plánu vyplynuly následující požadavky, které změna (jak je uvedeno níže) respektuje.

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

Změna uvedené pozemky vymezila jako zastavitelnou plochu SO95.

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

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

Prověřit 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 ploch přestavby ruší plocha s označením „OV 62“ a nahrazuje se plochou novou s tímto popisem:

SO 62	Plocha smíšená obytná – v centrální části sídla Horosedly, navazuje na zástavbu v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Využití plochy před přestavbou</u> – veřejné prostranství	0,66
-------	---	------

- [2] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro jejich umístění v části koncepce občanského vybavení se v poslední větě ruší text, který zní: „v Horosedlech přestavbová plocha OV 62 ve středu sídla“.
- [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 občanského vybavení (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.) - návrh ruší text, který zní: „, OV 62“ a dále text na konci tabulky, který zní: „OV 62 - v centrální části sídla Horosedly, navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace“.
- [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 smíšené obytné (§ 8 vyhl. 501/2006 Sb.) - návrh doplňuje do výčtu ploch text, který zní: „, SO 62“ a dále text, resp. nový řádek na konci tabulky, který zní:

SO 62 – v centrální části sídla Horosedly, navazuje na zastavěné území <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace	max. 6 RD
--	-----------

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Změna využití území z plochy občanského vybavení na plochu smíšenou obytnou byla navržena z důvodu skutečného požadovaného budoucího využití území. V souvislosti se změnou využití z občanského využití na smíšenou obytnou funkci bylo potřeba řádně upravit i textovou část územního plánu.

- [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 do úvodní tabulky definice použitých pojmů a obecné zdůvodnění vkládá v části plošné regulativy za konec textu řádek nový, který zní:

Minimální podíl zeleně

- Pro definování intenzity využití stavebních pozemků je v územním plánu využíván koeficient minimálního podílu zeleně. Jedná se o koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod.
- Minimální podíl zeleně se stanovuje z výměry stavebního pozemku včetně dalších pozemků a zahrad tvořící s ním jeden souvislý funkční celek, zpravidla pod společným oplocením.

- [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 v části plošné regulativy ruší řádky „Zastavěnost budovami“ a „Zastavěnost celková“ a nahrazují se řádkem/textem novým, který zní:

Minimální podíl zeleně [%]	min. 40 %
----------------------------	-----------

- [7] 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.) - návrh v části plošné regulativy ruší řádky „Zastavěnost budovami“ a „Zastavěnost celková“ a nahrazují se řádkem/textem novým, který zní:

Minimální podíl zeleně [%]	min. 40 %
----------------------------	-----------

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Z důvodu potřeby snadnějšího rozhodování v území, resp. z důvodu jednoznačnějšího výkladu územního plánu byla zvolena i jiná formulace definování maximálního využití stavebního pozemku. Namísto celkové zastavěnosti a zastavěnosti budovami byl zvolen minimální podíl zeleně. Tato změna byla provedena v celém územním plánu všech ploch, kde byla uvedena tato podmínka prostorového uspořádání. Stanovená intenzita využití stavebních pozemků 40 % je odvozena od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. intenzity využití stavebních pozemků v dané lokalitě.

- [8] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v ploše SO 21 ruší text „severozápadním“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „jihozápadním“.
- [9] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v ploše SO 21 ruší text „otevřenou vodoteč a“.
- [10] 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.) - návrh u plochy SO 21 ruší text „severozápadním“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „jihozápadním“.
- [11] 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.) - návrh u plochy SO 21 ruší text „otevřenou vodoteč a“.
- [12] 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.) - návrh u plochy SO 21 ruší text „1 RD“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „max. 2 RD“.

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu: Změna územního plánu přesunula zastavitelnou plochu SO21 jižním směrem. Děje se tak z důvodu, kdy na pozemku jejího původního vymezení došlo již k realizaci výstavby a na jeho zbývající části nebyl požadavek na pokračování výstavby, resp. byl uplatněn požadavek na navrácení do zemědělského půdního fondu. Nové vymezení ve změně územního plánu tak respektuje skutečný stav území (původní vymezení plochy SO21) a zároveň nový požadavek na rozvoj sídla Záhoříčko (nové vymezení plochy SO21). V souvislosti se změnou/převymezením plochy SO21 bylo potřeba řádně upravit i textovou část územního plánu. Realizace výstavby je s ohledem na velikost zastavitelné plochy omezena na výstavbu max. 2 RD.

- [13] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Předenice u Čkyně na konec tabulky vkládá řádek nový, který zní:

SO 96	Plocha smíšená obytná – při jihovýchodním okraji sídla Záhoříčko. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně	0,20
-------	---	------

- [14] 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.) - návrh doplňuje do výčtu ploch text, který zní: „, SO 96" a dále text, resp. nový řádek na konci tabulky, který zní:

SO 96 – při jihovýchodním okraji sídla Záhoříčko. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně	max. 1 RD
---	-----------

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Z důvodu zastavění zastavitelné plochy v jižní části sídla Záhoříčko a požadavku na novou výstavbu byla vymezena nová zastavitelná plocha SO96 v návaznosti na zastavěné území. V souvislosti s novým vymezením zastavitelné plochy bylo potřeba řádně upravit i textovou část územního plánu. Realizace výstavby je s ohledem na velikost zastavitelné plochy omezena na výstavbu max. 1 RD.

- [15] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Předenice u Čkyně u plochy SO 20 ruší text „0,58" a nahrazuje se textem novým, který zní: „0,85" .

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

O s ohledem na rozvojový potenciál sídla Předenice byla rozšířena zastavitelná plocha SO20.

- [16] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Dolany u Čkyně na konec tabulky vkládá řádek nový, který zní:

SO 97	Plocha smíšená obytná – při jihovýchodním okraji sídla Dolany. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat archeologickou lokalitu	0,16
-------	---	------

- [17] 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.) - návrh doplňuje do výčtu ploch text, který zní: „, SO 97" a dále text, resp. nový řádek na konci tabulky, který zní:

SO 97 – při jihovýchodním okraji sídla Dolany. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat archeologickou lokalitu	max. 2 RD
---	-----------

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

S ohledem na rozvojový potenciál sídla Dolany byla vymezena zastavitelná plocha SO97. V sídlo došlo k realizaci výstavby v zastavitelné ploše SO36 a je dán požadavek na další výstavbu. Plocha SO97 tak byla vymezena jako další rozvojová plocha v sídle. Realizace výstavby je s ohledem na velikost zastavitelné plochy omezena na výstavbu max. 2 RD.

- [18] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Dolany u Čkyně ruší plocha s označením „SO 33“ a nahrazuje se plochou novou s tímto popisem:

VS 69	<p>Plocha výroby a skladování - v jižní části sídla Dolany; navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat otevřenou vodoteč, navržený kanalizační řad</p>	0,14
-------	---	------

- [19] 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.) - návrh ruší ve výčtu ploch text „SO 33“ a dále se ruší plocha/řádek tabulky s označením „SO 33“.

- [20] 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 doplňuje do výčtu ploch text, který zní: „, VS 69“ a dále text, resp. nový řádek na konci tabulky, který zní:

VS 69 – v jižní části sídla Dolany; navazuje na zastavěné území.
Obsluha území – ze stávající místní komunikace
Limity využití území – respektovat otevřenou vodoteč, navržený kanalizační řad

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Změna využití území z plochy smíšené obytné na plochu výroby a skladování byla navržena z důvodu skutečného požadovaného budoucího využití území. V souvislosti se změnou využití z občanského využití na smíšenou obytnou funkci bylo potřeba řádně upravit i textovou část územního plánu.

- [21] 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 plošné regulativy ruší řádky „Zastavěnost budovami“ a „Zastavěnost celková“ a nahrazují se řádkem/textem novým, který zní:

Minimální podíl zeleně [%]	min. 25 %
----------------------------	-----------

- [22] 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.) - stav v části plošné regulativy ruší řádky „Zastavěnost budovami“ a „Zastavěnost celková“ a nahrazují se řádkem/textem novým, který zní:

Minimální podíl zeleně [%]	min. 25 %
----------------------------	-----------

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Z důvodu potřeby snadnějšího rozhodování v území, resp. z důvodu jednoznačnějšího výkladu územního plánu byla zvolena i jiná formulace definování maximálního využití stavebního pozemku. Namísto celkové zastavěnosti a zastavěnosti budovami byl zvolen minimální podíl zeleně. Tato změna byla provedena v celém územním plánu všech ploch, kde byla uvedena tato podmínka prostorového uspořádání. Stanovená intenzita využití stavebních pozemků 25 % je odvozena od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. intenzity využití stavebních pozemků v dané lokalitě.

- [23] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Dolany u Čkyně na konec tabulky vkládá řádek nový, který zní:

SO 98	Plocha smíšená obytná – při jižním okraji sídla Dolany. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat navržený vodovod včetně AT stanice	0,16
-------	---	------

- [24] 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.) - návrh doplňuje do výčtu ploch text, který zní: „, SO 98“ a dále text, resp. nový řádek na konci tabulky, který zní:

SO 98 – při jižním okraji sídla Dolany. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat navržený vodovod včetně AT stanice	max. 1 RD
---	-----------

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Plocha SO98 byla vymezena z důvodu opravy chyby územního plánu, kdy na soukromém pozemku využívaném jako zázemí ke stávajícím stavbám bydlení a částečně i jako pastvina a louky bylo vymezeno veřejné prostranství stav. Je dán požadavek na výstavbu v této části obce. S ohledem na situování daného území se jeví jako vhodné pozemky v budoucnu využít pro výstavbu.

- [25] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Onšovice u Čkyně u plochy SO 52 ruší text „0,37“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „0,18“.

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Výměra zastavitelné plochy byla zmenšena z důvodu jejího částečného zastavění.

- [26] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Čkyně v tabulce zastavitelných ploch ruší plocha/ řádek R 6.

- [27] V kapitole e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně se ruší celá podkapitola „vymezení ploch pro rekreaci“.

- [28] 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 ruší celá tabulka „*Plochy rekreace (§ 5 vyhl. 501/2006 Sb.) – návrh*“.

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Zastavitelná plocha byla zrušena z důvodu jejího zastavění. V souvislosti se touto změnou bylo potřeba řádně upravit i textovou část územního plánu.

- [29] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Čkyně u plochy SO 17 ruší text „0,45“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „0,15“:

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Výměra zastavitelné plochy byla zmenšena z důvodu jejího částečného zastavění.

- [30] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Čkyně na konec tabulky vkládá řádek nový, který zní:

TI 1	<p>Plocha technické infrastruktury – západně od sídla Čkyně, u silnice I/4.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice I. třídy a el. vedení, plocha leží v ochranném pásmu vodního zdroje 2. stupně a v záplavovém území Q100</p>	0,43
------	--	------

- [31] 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 technické infrastruktury (§ 10 vyhl. 501/2006 Sb.) doplňuje do výčtu ploch text, který zní: „ TI 1“ a dále text, resp. nový řádek na konci tabulky, který zní:

<p>TI 1 – západně od sídla Čkyně, u silnice I/4.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice I. třídy a el. vedení, plocha leží v ochranném pásmu vodního zdroje 2. stupně a v záplavovém území Q100</p>

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Nová zastavitelná plocha byla vymezena z důvodu potřeby obce mít vymezenou plochu technické infrastruktury, která by sloužila jako zázemí obce pro situování staveb spojených s technickou infrastrukturou obce (údržbou a zajištění provozu obce). V souvislosti se touto změnou bylo potřeba řádně upravit i textovou část územního plánu.

- [32] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Čkyně na konec tabulky vkládá řádek nový, který zní:

SO 1	<p>Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii.</p> <p>Plocha smíšená obytná – při západním okraji sídla Čkyně, mezi stávající silnicí I. tř. I/4 a navrženou přeložkou, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – jedním sjezdem ze stávající komunikace I. třídy I/4 (společný i pro plochu SV 38 a SV1), přes plochu VP 93 nebo VP 100 dle budoucí územní studie</p>	1,50
------	--	------

	Limity využití území – respektovat otevřené vodoteče, ochranné pásmo silnice I. třídy, trasu stávajícího dálkového telekomunikačního kabelu	
--	---	--

- [33] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Čkyně u plochy SV 1 ruší text „3,53“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „2,03“.
- [34] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Čkyně u plochy SV 1 doplňuje za index „SV 38“ text nový, který zní: „a SO1“.
- [35] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Dolany u Čkyně u plochy SV 38 doplňuje za index „SV 1“ text nový, který zní: „a SO1“.
- [36] 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.) - návrh doplňuje do výčtu ploch text, který zní: „, SO 1“ a dále text, resp. nový řádek na konci tabulky, který zní:

<p>Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii.</p> <p>SO 1 – při západním okraji sídla Čkyně, mezi stávající silnicí I. tř. I/4 a navrženou přeložkou, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – jedním sjezdem ze stávající komunikace I. třídy I/4 (společný i pro plochu SV 38 a SV1), přes plochu VP 93 nebo VP 100 dle budoucí územní studie</p> <p><i>Limity využití území</i> – respektovat otevřené vodoteče, ochranné pásmo silnice I. třídy, trasu stávajícího dálkového telekomunikačního kabelu</p>	-
---	---

- [37] 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 výrobní (§ 12 vyhl. 501/2001 Sb.) - návrh doplňuje u plochy SV 1 za index „SV 38“ text nový, který zní: „a SO1“.
- [38] 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 výrobní (§ 12 vyhl. 501/2001 Sb.) - návrh doplňuje u plochy SV 38 za index „SV 1“ text nový, který zní: „a SO1“.

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Územní plán vymezuje plochu smíšenou výrobní SV1. Změna územního plánu tuto plochu rozděluje na dvě, a to původní SV1 a nově vyčleněnou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou SO1. Důvodem je vhodnější využití území navazujícího na výstavbu rodinných domů jako smíšenou obytnou, a nikoliv přímo smíšenou výrobní. Touto změnou tak dojde k přirozenému přechodu mezi územím určeným pro bydlení a územím určeným více pro výrobu. V souvislosti se touto změnou bylo potřeba řádně upravit i textovou část územního plánu, zejména dopravní napojení těchto ploch.

- [39] 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 občanského vybavení (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.) – stav v části plošné regulativy ruší řádky „Zastavěnost budovami“ a „Zastavěnost celková“ a nahrazují se řádkem/textem novým, který zní:

Minimální podíl zeleně [%]	min. 25 %
----------------------------	-----------

- [40] 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 občanského vybavení (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.) – návrh v části plošné regulativy se za slova „Zastavěnost budovami“ vkládá text nový, který zní „v ploše nemovité kulturní památky“, za slova „Zastavěnost celková“ se vkládá text nový, který zní „v ploše nemovité kulturní památky“, a dále se za řádek/text „Zastavěnost celková“ vkládá řádek/text nový, který zní:

Minimální podíl zeleně (nevztahuje se na plochy nemovitých kulturních památek, pro tyto platí zastavěnost budovami a zastavěnost celková) [%]	min. 25 %
---	-----------

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Z důvodu potřeby snadnějšího rozhodování v území, resp. z důvodu jednoznačnějšího výkladu územního plánu byla zvolena i jiná formulace definování maximálního využití stavebního pozemku. Namísto celkové zastavěnosti a zastavěnosti budovami byl zvolen minimální podíl zeleně. Tato změna byla provedena v celém územním plánu všech ploch, kde byla uvedena tato podmínka prostorového uspořádání. Stanovená intenzita využití stavebních pozemků 25 % je odvozena od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. intenzity využití stavebních pozemků v dané lokalitě.

Celková zastavěnost a zastavěnost budovami byla ponechána pouze v plochách občanského vybavení, které jsou součástí nemovitých kulturních památek, resp. jejich plošného vymezení. Důvodem byl požadavek příslušného dotčeného orgánu na úseku ochrany kulturních památek, který požadoval uvést koeficient pro areály odpovídající skutečnosti. Z tohoto důvodu bylo ponecháno řešení územního plánu Čkyně, se kterým příslušný dotčený orgán souhlasil.

- [41] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Dolany u Čkyně v tabulce zastavitelných ploch ruší plocha/řádek SO 36.
- [42] 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.) - návrh ruší ve výčtu ploch text, který zní: „ SO 36“ a dále plocha/řádek SO 36.

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu: Zastavitelná plocha byla zrušena z důvodu jejího zastavění. V souvislosti se touto změnou bylo potřeba řádně upravit i textovou část územního plánu.

- [43] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Předenice u Čkyně v tabulce zastavitelných ploch ruší plocha/řádek SO 22.
- [44] 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.) - návrh ruší ve výčtu ploch text, který zní: „ SO 22“ a dále plocha/řádek SO 22.

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Zastavitelná plocha byla zrušena z důvodu jejího zastavění. V souvislosti se touto změnou bylo potřeba řádně upravit i textovou část územního plánu.

- [45] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro jejich umístění v části koncepce dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístění se za slovo „III. třídy“ doplňuje text nový, který zní: „a ochranné pásmo železnice“.

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Text byl doplněn z důvodu, kdy územní plán zde opomněl řešit i existující ochranné pásmo železnice.

- [46] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro jejich umístění v části Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod se text

„Veškerá navrhovaná výstavba musí být, v případech kdy je to technicky možné, odkanalizována, tzn. že je stanovena povinnost investora napojit nové stavby v zastavěném a zastavitelném území včetně přestavbových ploch na kanalizační síť s odvodem splaškových vod na obecní (centrální) ČOV.

Ve všech návrhových plochách, kde se uvažuje s výstavbou více jak 3 rodinných domů, je stanovena povinnost investorů napojit nové stavby na centrální kanalizační síť (obecní či společnou) s odvodem po předchozím předčištění do recipientu.

U jednotlivých staveb a ploch s uvažovanou zástavbou do 3 rodinných domů včetně je možná výjimka

a) v lokalitě, kde se nepředpokládá vybudování obecní ČOV, je likvidace splaškových vod přípustná do bezodtokových jímek na vyvážení (žumpa),

b) v lokalitě do doby vybudování centrální ČOV včetně kanalizačního řádu lze připustit odkanalizování staveb do bezodtokové jímky na vyvážení (žumpy),

Variantně k jímce na vyvážení (žumpa) lze odkanalizování staveb řešit domovní ČOV s vlastní přípustnou likvidační předčištěné splaškové vody.

Po vybudování kanalizační sítě s odvodem na obecní ČOV je stavebník (investor) povinen připojit objekt na kanalizační síť a jímku (žumpa) nebo domovní ČOV vyřadit z provozu a asanovat.“

ruší a nahrazuje se textem novým, který zní:

„V sídlech, kde je vybudována veřejná kanalizace musí být nová výstavba vždy napojena do této kanalizace.

V sídlech, kde není vybudována veřejná kanalizace, je možné připustit individuální likvidaci odpadních vod za následujících podmínek:

- V zastavitelných či stávajících plochách s plánovanou výstavbou více jak 3 rodinných domů, je nutné vybudovat centrální odkanalizování, tj. kanalizační síť zaústěnou na společnou nebo individuální ČOV se zaústěním do společné kanalizační sítě. Kanalizační síť bude vždy zaústěna do vodního toku. Řešení, kdy by každý rodinný dům byl odkanalizován individuálně je možný pouze v případě, pokud centrální odkanalizování nebude z prokazatelných důvodů možné a vždy po vyloučení rizik ohrožení životního prostředí.*
- V zastavitelných či stávajících plochách s plánovanou výstavbou méně jak 4 rodinných domů bude likvidace odpadních vod řešena individuálním čištěním.“*

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Příslušný dotčený orgán uplatnil požadavek na úpravu textu v oblasti odkanalizování a likvidace odpadních vod. Na základě tohoto požadavku byl text zjednodušen a naformulován zcela jednoznačně s přihlédnutím k místním podmínkám a možnostem obce řešení likvidace odpadních vod v jednotlivých sídlech.

- [47] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v podkapitole urbanistická koncepce ruší celý oddíl „stanovení podmínek pro využití zastavitelných ploch“, tj. text

„STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Navržené objekty budou respektovat výšku okolní zástavby, tj. v místech s vícepodlažní zástavbou bude výška limitována výškou okolních domů do vzdálenosti cca 50 m. V nízkopodlažní zástavbě bude umožněna výstavba přízemních objektů s možností obytných podkroví. Navržené procento zastavění stavebními objekty a zpevněnými plochami (komunikace, parkoviště, bazény, terasy...) je 30%. Veškeré navržené plochy větší než 0,5 ha budou doplněny veřejnou zelení v rozsahu 20% řešené plochy. Do této plochy je možné započítat dětská a sportovní hřiště malého rozsahu a aleje podél komunikací. Podrobnější podmínky pro zástavbu budou řešeny územní studií. Podrobnější vymezení zastavitelných ploch viz. kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití Nová výstavba bude uskutečňována směrem od současně zastavěného území do volné krajiny. Mimo zástavby v prolukách bude zástavba uskutečňována vždy až po úplném zainvestování inženýrskými sítěmi. Další výstavbu (nové ZTV pro rodinné domy) je možné zahájit až po zastavění minimálně 50% předchozích stavebních parcel.“

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Změna územního plánu tento úvodní oddíl vypustila z důvodu jeho některých formulací, které s ohledem na další text uvedený v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vytvářely vnitřní rozpornost územního plánu. Taktéž byl text vypuštěn z důvodu jeho nadbytečnosti, neboť text, který je zde obsažen je obsažen taktéž v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- [48] 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 v podkapitole „podmínky pro využití ploch – výstupní limity“ se v části „vzdálenost 50m od kraje lesa a umístování staveb“ ruší text „Hlavní stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 30m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 5m od kraje lesa).“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „Ve vzdálenosti 30 metrů a více od okraje lesního pozemku lze připustit stavbu hlavní (např. trvalé bydlení, rekreace), ve vzdálenosti 10 metrů a více od okraje lesního pozemku budou umístovány pouze stavby doplňkové (např. zemědělské stavby, technické zázemí, garáže, pergoly). Oplocení pozemků je možné umístit ve vzdálenosti minimálně 5 metrů od hranice lesního pozemku.“

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Příslušný dotčený orgán uplatnil požadavek na úpravu textu, co se týká vzdálenosti 50 m od hranice lesa. Na základě tohoto požadavku byl text upraven.

- [49] V kapitole i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřeno změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se ruší text

„•k. ú. Čkyně

- západní okraj sídla Čkyně: SV 1, OV 3, OV 4, VP 93

- severní okraj sídla Čkyně: SO 18, VP 91
- východně od sídla Čkyně: OV 15, VP 19, SO 70, VP 70a
- stabilizované plochy OV a VS na jihovýchodním okraji sídla Čkyně
 - k. ú. Dolany u Čkyně
 - jihozápadní část sídla Dolany: SO 34, SO 35
 - západní okraj sídla Čkyně: SV 38, VP 100
 - k. ú. Horosedly u Čkyně
 - jihovýchodní okraj sídla Horosedly: SO 65, VP 69

U těchto navržených ploch bude územní studie vyhotovena do 10 let od vydání územního plánu."

a nahrazuje se textem novým, který zní:

„k.ú. Čkyně

Společná územní studie pro plochy SV 1, SO 1 a VP 93.

- *Územní studie prověří dopravní obsluhu ploch jedním sjezdem ze stávající komunikace I. třídy I/4, kdy sjezd bude společný pro plochy SV 38, SO 1 a SV 1.*
- *Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu.*
- *Územní studie navrhne možnosti připojení jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu.*
- *Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).*
- *Územní studie navrhne využití veřejného prostranství (např. park, sportoviště).*

Územní studie pro plochu OV 4.

- *Územní studie navrhne možnosti připojení jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu.*
- *Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).*

Společná územní studie pro plochy SO 18 a VP 91.

- *Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu.*
- *Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.*
- *Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy SO 18.*
- *Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).*
- *Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.*
- *Územní studie navrhne využití navrženého veřejného prostranství (např. park, sportoviště).*
- *Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště).*

Společná územní studie pro plochy SO 70, VP 19 a VP 70a.

- Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu.
- Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.
- Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy SO 70.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).
- Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.
- Územní studie navrhne využití navrženého veřejného prostranství (např. park, sportoviště).
- Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště).

Územní studie pro plochu OV 15.

- Územní studie navrhne možnosti připojení jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).

k. ú. Dolany
u Čkyně

Společná územní studie pro plochy SV 38 a VP 100.

- Územní studie prověří dopravní obsluhu ploch jedním sjezdem ze stávající komunikace I. třídy I/4, kdy sjezd bude společný pro plochy SV 38, SO 1 a SV 1.
- Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu.
- Územní studie navrhne možnosti připojení jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).
- Územní studie navrhne využití veřejného prostranství (např. park, sportoviště).

k. ú.
Horosedly u
Čkyně

Společná územní studie pro plochy SO 65 a VP 69.

- Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu.
- Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.
- Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy SO 70.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).

- Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.
- Územní studie navrhne využití navrženého veřejného prostranství (např. park, sportoviště).
- Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště).

Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 5 let od nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu Čkyně."

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

V rámci změny územního plánu byla prověřena podmínka, resp. požadavek na zpracování územních studií. Jednotlivé plochy byly prověřeny a tam, kde to situace (velikost zastavitelné plochy, nutnost detailního řešení dopravní nebo technické infrastruktury, ochrana hodnot apod.) vyžadovala, byla podmínka územní studie stanoveny i nadále. Zároveň změna opravila chybu územního plánu a doplnila do něj požadavky na zpracování územní studie.

- [50] 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 v části plošné regulativy ruší řádky „Zastavěnost budovami“ a „Zastavěnost celková“ a nahrazují se řádkem/textem novým, který zní:

Minimální podíl zeleně [%]	u rodinných domů min. 35 % u bytových domů min. 25 %
----------------------------	---

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Z důvodu potřeby snadnějšího rozhodování v území, resp. z důvodu jednoznačnějšího výkladu územního plánu byla zvolena i jiná formulace definování maximálního využití stavebního pozemku. Namísto celkové zastavěnosti a zastavěnosti budovami byl zvolen minimální podíl zeleně. Tato změna byla provedena v celém územním plánu všech ploch, kde byla uvedena tato podmínka prostorového uspořádání. Stanovená intenzita využití stavebních pozemků 25 % a 35 % je odvozena od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. intenzity využití stavebních pozemků v dané lokalitě.

- [51] 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 rekreace (§ 5 vyhl. 501/2006 Sb.) – stav v části plošné regulativy ruší řádky „Zastavěnost budovami“ a „Zastavěnost celková“.

- [52] 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 do tabulky Plochy rekreace (§ 5 vyhl. 501/2006 Sb.) – stav v části prostorové regulativy vkládá na konec tabulky tex/řádek nový, který zní:

Půdorys budovy	Přípustné jsou pouze rekreační objekty do velikosti půdorysu 100 m ² .
----------------	---

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Z důvodu potřeby snadnějšího rozhodování v území, resp. z důvodu jednoznačnějšího výkladu územního plánu byla zvolena i jiná formulace definování maximálního využití stavebního pozemku. Namísto celkové zastavěnosti a zastavěnosti budovami byla zvolena v případě ploch rekreace (s ohledem na jejich budoucí specifické využití) velikost půdorysu. Stanovená velikost byla stanovena na základě budoucího charakteru zástavby, resp. intenzity využití stavebních pozemků.

- [53] 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 do úvodní tabulky definice použitých pojmů a obecné zdůvodnění vkládá v části Prostorové regulativy za konec textu nová odrážka, která zní: „*půdorys budovy může být definován i plošným omezením budoucí stavby hlavní*“

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Z důvodu potřeby snadnějšího rozhodování v území, resp. z důvodu jednoznačnějšího výkladu územního plánu byla zvolena i jiná formulace definování maximálního využití stavebního pozemku. Namísto celkové zastavěnosti a zastavěnosti budovami byla zvolena v případě ploch rekreace velikost půdorysu. Z tohoto důvodu bylo potřeba doplnit i vysvětlení pojmů.

- [54] 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 výrobní (§ 12 vyhl. 501/2001 Sb.) – stav v části plošné regulativy ruší řádky „Zastavěnost budovami“ a „Zastavěnost celková“ a nahrazují se řádkem/textem novým, který zní:

Minimální podíl zeleně [%]	min. 25 %
----------------------------	-----------

- [55] 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 výrobní (§ 12 vyhl. 501/2001 Sb.) – návrh v části plošné regulativy ruší řádky „Zastavěnost budovami“ a „Zastavěnost celková“ a nahrazují se řádkem/textem novým, který zní:

Minimální podíl zeleně [%]	min. 25 %
----------------------------	-----------

- [56] 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 občanského vybavení – manipulační a skladovací zázemí prodejny – stav ruší část „Plošné regulativy“ včetně „Zastavěnosti celkové“.

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Z důvodu potřeby snadnějšího rozhodování v území, resp. z důvodu jednoznačnějšího výkladu územního plánu byla zvolena i jiná formulace definování maximálního využití stavebního pozemku. Namísto celkové zastavěnosti a zastavěnosti budovami byl zvolen minimální podíl zeleně. Tato změna byla provedena v celém územním plánu všech ploch, kde byla uvedena tato podmínka prostorového uspořádání. Stanovená intenzita využití stavebních pozemků 25 % je odvozena od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. intenzity využití stavebních pozemků v dané lokalitě.

- [57] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části systém sídelní zeleně ruší text „*U zastavitelných ploch smíšených obytných menších než 2 ha bude minimální podíl zeleně 20% z každé*“

navrhované plochy pro zástavbu. (Například: V případě zástavby pouze 1/3 plochy bude obsahovat i tato 1/3 20% zeleně.)"

- [58] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro jejich umístění se v části koncepce veřejných prostranství ruší text „U zastavitelných ploch smíšených obytných (SO) menších než 2 ha bude minimální podíl zeleně – veřejných prostranství 20% z každé navrhované plochy pro zástavbu. (Například: V případě zástavby pouze 1/3 plochy bude i tato 1/3 obsahovat 20% veřejných prostranství - zeleně.)"

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Z důvodu potřeby snadnějšího rozhodování v území, resp. z důvodu jednoznačnějšího výkladu územního plánu byla zvolena i jiná formulace definování maximálního využití stavebního pozemku. Namísto celkové zastavěnosti a zastavěnosti budovami byl zvolen minimální podíl zeleně. Tato změna byla provedena v celém územním plánu všech ploch, kde byla uvedena tato podmínka prostorového uspořádání. Z tohoto důvodu bylo potřeba opravit i příslušná ustanovení vztahující se k celkové zastavitelnosti i v jiných částech textu.

- [59] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro jejich umístění se v části civilní ochrana ruší podkapitola „NÁVRH PLOCH PRO POŽADOVANÉ POTŘEBY:" a nahrazuje se textem, který zní:

„Územní plán konkrétní stavby, zařízení nebo opatření pro potřeby civilní ochrany nenavrhuje. Podrobněji k civilní ochraně viz kapitola 6.1. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY uvedená v odůvodnění změny č. 3 územního plánu Čkyně."

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Příslušný text byl vypuštěn z důvodu přílišné podrobnosti, která nenáleží územnímu plánu. Nicméně s ohledem na ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, byla do odůvodnění doplněna příslušná kapitola.

- [60] V kapitole g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro ašanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se ruší celá podkapitola „VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ".

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Příslušný text byl vypuštěn z důvodu zrušení ÚSES jako veřejně prospěšného opatření a taktéž z důvodu vypuštění protipovodňových opatření.

- [61] V kapitole e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně se v části protipovodňové opatření ruší text

„V rámci protipovodňových opatření je v obci Čkyně navrhováno mobilní hrazení (PVO 3) na pravém břehu Volyňky pod silnicí směr Vlachovo Březí (k ČOV) pro ochranu obytné a průmyslové zástavby v této části a hrázkování podél Dolanského potoka (PVO 1) a v nivě Volyňky (PVO 2) u silnice směr Volyně pro zabránění vyběžení povodňových průtoků a vytvoření vedlejších linií toku za povodní. Ve svahu jižně nad železniční stanicí se navrhuje terénní průlehy (PVO 4) pro retenci a retardaci odtoku přívalových vod z tohoto povodí. Pro bezproblémové provedení přívalových vod osadou Onšovice ze západního svahu je navržen nový otevřený příkop. Dále je navržen terénní průlehy (PVO 5) pro zachycení srážkových vod ze svahu nad obcí."

a nahrazuje se textem novým, který zní:

„Územní plán konkrétní protipovodňová opatření nenavrhuje, nicméně v rámci ploch s rozdílným způsobem umožňuje realizace protipovodňových opatření např. i možné

navýšení, prodloužení nebo obnovu výše uvedené zemní hrázky. Obecně platí, že stavby umístované v návaznosti na vodní toky nesmí zhoršovat průběh případné povodně a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků."

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Příslušný text byl vypuštěn z důvodu zrušení konkrétních záměru protipovodňových opatření a ponechání možnosti jejich realizace až na navazující řízení. Tzn. územní plán umožňuje realizovat protipovodňová opatření kdekoliv ve správním území obce Čkyně. Jejich konkrétní umístění je ponecháno až na detailním řešení konkrétních projektových dokumentací.

- [62] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Horosedly u Čkyně v tabulce zastavitelných ploch ruší plocha/řádek VS 68.
- [63] 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 ruší ve výčtu ploch text, který zní: „, VS 68," a dále plocha/řádek VS 68.

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Příslušný text byl vypuštěn z důvodu zrušení této plochy určené pro výrobu a skladování vymezované navíc zcela ve volné krajině bez vazby na dopravní a technickou infrastrukturu. Její další vymezování není s ohledem na ochranu přírodních hodnot (cíle a úkoly územního plánování) a ochranu zemědělského půdního fondu žádoucí. Co se týká samotné zemědělské výroby, zemědělskou činnost lze v plochách zemědělských realizovat a taktéž určité typy stavby lze v plochách zemědělských realizovat.

- [64] 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 nezastavěného území (§ 17 vyhl. 501/2006 Sb.) - stav doplňuje v přípustném využití v prvním odstavci za slovo toků text nový, který zní: „(otevřených i zatrubněných)" a dále v témže odstavci za slovo infrastruktury text nový, který zní: „,stavby a zařízení pro zvyšování retenční schopnosti krajiny".

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Příslušný text byl doplněn z důvodu umožnění v těchto plochách realizovat a takové stavby a zařízení, které přispějí ke zvyšování retenční schopnosti krajiny.

- [65] 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 prostorové regulativy doplňuje do výčtu typů střech i text nový, který zní: „,plochá"
- [66] 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.) - stav v části prostorové regulativy doplňuje do výčtu typů střech i text nový, který zní: „,plochá"

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Příslušný text byl doplněn z důvodu umožnění v plochách výroby a skladování realizovat i ploché střechy.

- [67] 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 občanského vybavení (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.) - stav v části prostorové regulativy ruší celý řádek „*Střecha – sklon*“ včetně textu/regulativů a dále celý řádek „*Půdorys budovy*“ včetně textu/regulativů.
- [68] 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 občanského vybavení (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.) - návrh v části prostorové regulativy ruší celý řádek „*Střecha – sklon*“ včetně textu/regulativů a dále celý řádek „*Půdorys budovy*“ včetně textu/regulativů.

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Příslušný text byl vypuštěn z důvodu, kdy takováto regulace ve vztahu k záměrům staveb občanského vybavení je příliš podrobná, výrazně ztěžující realizaci některých typů staveb občanské vybavenosti.

- [69] 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 občanského vybavení (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.) - návrh v části prostorové regulativy doplňuje do výčtu typů střech i text nový, který zní: „,,plochá“
- [70] 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 občanského vybavení (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.) - stav v části prostorové regulativy doplňuje do výčtu typů střech i text nový, který zní: „,,plochá“

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Příslušný text byl doplněn z důvodu umožnění v plochách občanského vybavení realizovat i ploché střechy.

- [71] 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 rekreace (§ 5 vyhl. 501/2006 Sb.) - stav v části přípustné využití ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní: „*Plochy rekreace zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejná prostranství, občanské vybavení (hřiště, občerstvení, sezonní restaurace), rekreační louky. Dále jsou přípustné stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény, zahradní domky, dopravní infrastruktura např. garáže, komunikace, parkovací stání, technická infrastruktura, sídelní zeleň, zeleň veřejně nepřístupná, zahrady a sady.*“
- [72] 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 rekreace (§ 5 vyhl. 501/2006 Sb.) - stav v části nepřípustné využití ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní:

„Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.“

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Příslušný text byl změněn z důvodu vhodnějšího nastavení podmínek využití, které lépe vystihuje stávající a požadované využití ploch rekreace směřujících k individuální rekreaci.

- [73] V kapitole e) koncepce uspořádání krajiny v části návrh uspořádání krajiny se na konec druhého odstavce doplňuje text, který zní: „V nezastavěném území je mimo výše uvedených staveb nepřipustné umisťovat trvalé ani dočasné objekty jako jsou např. mobilheimy, mobilní buňky.“

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Příslušný text byl doplněn z důvodu zajištění ochrany krajiny (nezastavěného území) před nevhodnými stavbami.

- [74] V kapitole e) koncepce uspořádání krajiny se v kapitole návrh systému ekologické ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní:

Vymezení územního systému ekologické stability

Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení 77 biocenter a biokoridorů místní (47 ks) a regionální (30 ks) biogeografické úrovně.

Prvky jsou přednostně vymezovány jako takzvané mezofilní a hydrofilní větve, přičemž je zde respektován i způsob vymezování přechodných větví (viz kap. 2.2 metodika řešení).

Přehled vymezených skladebných částí ÚSES

Označení	Funkční typ a biogeografický význam	Návaznost mimo řešené území	Plocha [m²]
RBC 4038	Regionální biocentrum	Vymezení prvku pokračuje v obci Bohumilice	313651
RBK 4037/LBC1	Lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	15980
RBK 4037/LBC2	Lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	19881
RBK 4037/LBC3	Lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru	Vymezení prvku pokračuje v obci Lčovice	33302
LBC4	Lokální biocentrum hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	47481
LBC5	Lokální biocentrum hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	26225
LBC6	Lokální biocentrum hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	49829
LBC7	Lokální biocentrum hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	28081
LBC8	Lokální biocentrum hydrofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Vacov	28920
LBC9	Lokální biocentrum mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	57030
LBC10	Lokální biocentrum mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	64976
LBC11	Lokální biocentrum mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	40569

Označení	Funkční typ a biogeografický význam	Návaznost mimo řešené území	Plocha [m²]
LBC12	Lokální biocentrum mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	83495
LBC13	Lokální biocentrum mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	34968
LBC14	Lokální biokoridor mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	32606
LBC15	Lokální biocentrum mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	26818
LBC16	Lokální biocentrum mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	33335
RBK 4037/01	Úsek regionálního biokoridoru	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	15980
RBK 4037/02	Úsek regionálního biokoridoru	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	19881
RBK 4037/03	Úsek regionálního biokoridoru	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	33302
LBK01	Lokální biokoridor hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	24585
LBK02	Lokální biokoridor hydrofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Čestice	12751
LBK03	Lokální biokoridor hydrofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Bohumilice	9594
LBK04	Lokální biokoridor hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	27943
LBK05	Lokální biokoridor hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	25212
LBK06	Lokální biokoridor hydrofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Zdíkov	29544
LBK07	Lokální biokoridor hydrofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Vacov	18274
LBK08	Lokální biokoridor hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	7496
LBK09	Lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Lčovice	31554
LBK10	Lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Čestice	20429
LBK11	Lokální biokoridor mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	12647
LBK12	Lokální biokoridor mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	21273
LBK13	Lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Vacovice	998
LBK14	Lokální biokoridor mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	12850
LBK15	Lokální biokoridor mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	12850
LBK16	Lokální biokoridor mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	29080
LBK17	Lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Vimperk	1060

Označení	Funkční typ a biogeografický význam	Návaznost mimo řešené území	Plocha [m²]
LBK18	Lokální biokoridor mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	18888
LBK19	Lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Bohumilice	19995
LBK20	Lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Vacov	5695
LBK21	Lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Vacov	6336

Podmínky využití ploch ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní využití

Je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

Přípustné využití

není stanoveno

Podmíněně přípustné využití

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, vyjma staveb níže uvedených.

- Stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Nepřípustné využití

- Je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Příslušný text byl změně z toho důvodu, že v územním plánu vymezený územní systém ekologické stability neodpovídal metodice vymezení ÚSES. Bylo potřeba ho celkově

změnit a převymezit tak, aby odpovídal příslušné metodice „Metodika vymezení územního systému ekologické stability (2017)“

Podkladové dokumentace

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny jsou následující dokumentace:

- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (A + U DESIGN 2011) ve znění 1.,2.,3.,5. a 6. aktualizace a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1As 15/2016-85;
- Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Vimperk;
- Územní plán Čkyně (2018);
- Územní plán Lčovice (2018);
- Územní plán Zdíkov (2013);
- Územní plán Vacovice (2012);
- Územní plán Bohumilice (2018);
- Územní plán Bošice (2016);
- Územní plán Čestice (2014);
- Územní plán Bošice (2016);

Metodika řešení

Územní systém ekologické stability tvoří biocentra, biokoridory a interakční prvky (interakční prvky je účelné vymezit územním plánem v návaznosti na řešení komplexních pozemkových úprav či podrobných projektů, z tohoto důvodu nebyly vymezovány).

Biocentrum je plocha, která svojí polohou v krajině a celkovou rozlohou umožňuje vznik sukcesně vyspělých a přirozeně stabilních (odolných) ekosystémů tvořených autochtonními druhy organismů.

Biokoridor je pás území propojující biocentra a umožňují mezi biocentry šíření autochtonních druhů organismů.

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

Soubor biocenter a biokoridorů vymezených v příbuzných typech prostředí tvoří **soustavu prvků ÚSES** označovanou také jako tzv. větev. Obecně platí, že biokoridor spolu s biocentry, která propojuje, náleží obvykle ke stejné soustavě prvků a jsou tedy vymezovány v příbuzných typech prostředí. Na území obce Čkyně byly vymezeny následující soustavy prvků ÚSES:

Hydrofilní (nivní) soustava - prvky soustavy jsou vymezovány v nivních polohách v jednoznačné vazbě na vybrané vodoteče. Obligátní součástí prvků těchto soustav jsou příslušné vodní toky doplněné o nezbytné navazující biotopy niv (hydrogeobiocenózy a geobiocenózy s těžištěm výskytu v 5. hydrikové řadě);

Minimální plocha lokálního biocentra hydrofilní soustavy (včetně biocenter v lokálních parametrech vložených do trasy nadregionálního biokoridoru) je 1 ha.

Maximální délka lokálního biokoridoru hydrofilní soustavy 2 000 m a jeho minimální šířka 20 m.

V plochách prvků hydrofilních soustav jsou cílovým stavem dřevinné ekosystémy a ekosystémy proudících vod, které mohou být kombinovány s nedřevinnými ekosystémy (louky, mokřady) a ekosystémy stojatých vod (tůňe, malé vodní nádrže). Plochy je možné

extenzivně využívat s ohledem na biodiverzitu autochtonních druhů organismů (detaily týkající se využití a managementu ploch by měla specifikovat podrobnější dokumentace).

Mezofilní soustava - prvky soustavy jsou vymezovány v běžných mezofilních polohách (geobiocenózy s těžištěm výskytu ve 3. hydrické řadě), tedy mimo nivní (a suché) polohy.

Minimální plocha lokálního biocentra mezofilní soustavy jsou 3 ha, při maximální délce lokálního biokoridoru mezofilní soustavy 2 000 m a jeho minimální šířce 15 m.

V plochách prvků mezofilních soustav jsou cílovým stavem dřevinné ekosystémy, které mohou být odůvodněných případech kombinovány s nedřevinnými ekosystémy (louky, paseky, lada). Plochy je možné extenzivně využívat s ohledem na biodiverzitu autochtonních druhů organismů. (detaily týkající se využití a managementu ploch by měla specifikovat podrobnější dokumentace).

Směšená soustava – jde o specifické vymezení sítě ÚSES charakteristické pro řešení vymezovaná v širší oblasti v okolí řešeného území. Řešitelé záměrně neukončují hydrofilní větve koncovým biocentrem, ale hydrofilní biokoridor pokračuje v mezofilních polohách případně je pro přechod mezi vedením prvků v mezofilní či hydrofilních polohách využito biocentrum. Obvyklým prvkem takových sítí jsou prvky smíšeného typu obsahující jak mezofilní tak hydrofilní část.

Prvky regionálního ÚSES – zastoupené mezofilní regionální biokoridory jsou vymezovány jako tzv. složené biokoridory, které propojují jednotlivá regionální biocentra případně je napojují na prvky nadregionálního ÚSES. Složený biokoridor je tvořen z úseků regionálního biokoridoru, které mají minimální šířku 40 m a nejsou delší než 700 m. Mezi tyto úseky jsou vkládány tzv. vložená biocentra v lokálních parametrech, která mají minimální plochu 3 ha.

Návrh ÚSES vychází z předpokladu respektování potenciálních i aktuálních přírodních a antropogenních podmínek území. Důležité je zejména zohlednění:

směrů přirozených migračních tras (především vodních toků, případně údolí, svahů, hřbetů aj.);

reprezentativnosti stanovištních podmínek;

zastoupení ekologicky významných vegetačních formací pro danou krajinu typických;

stávajících i předpokládaných zásadních antropogenních zásahů do krajiny (zastavěná území, regulace toků, zornění území);

metodikou požadovaných funkčních a prostorových parametrů jednotlivých prvků ÚSES s ohledem na jejich biogeografický význam a předpokládaný způsob využití.

Vazby na okolní katastrální území, ve kterých je již zpracován návrh ÚSES.

Přehled zastoupených větví s popisem vymezených prvků

- 1) Větev regionálního ÚSES tvořená regionálním biokoridorem RBK 4037 a regionálním biocentrem RBC 4038, vedená ve vazbě na tok řeky Volyňky, její nivu a přiléhající části krajiny
- 2) součástí větve jsou vložena biocentra v lokálních parametrech RBK 4037/LBC1 až 3, úseky regionálního biokoridoru RBK 4037/01 až 03 a regionální biocentrum RBC 4038.
- 3) Hydrofilní větev místního ÚSES vedená ve vazbě na tok Náhořanského potoka tvořená prvky LBK 01, 02 a LBC 04
- 4) Hydrofilní větev místního ÚSES vedená ve vazbě na tok říčky Spůlka tvořená prvky LBK 03 až 06 a LBC 05 až 07
- 5) Hydrofilní větev místního ÚSES vedená ve vazbě na bezejmenný přítok říčky Spůlka tvořená prvky LBK 08 a LBC 08
- 6) Smíšená větev místního ÚSES vedená ve vazbě na bezejmenný přítok říčky Spůlka a za prameništěm přítoku mezofilními částmi krajiny tvořená prvky LBK 07, 20 a 21 a LBC 06
- 7) Mezofilní větev místního ÚSES vedená lesními celky v severní části zájmového území tvořená prvky LBK 09 až 12 a LBC 09 až 12
- 8) Mezofilní větev místního ÚSES vedená centrální částí zájmového území tvořená prvky LBK 14 až 17 a LBC 13 a 15
- 9) Mezofilní větev místního ÚSES vedená centrální částí zájmového území tvořená prvky LBK 18 a LBC 16
- 10) Mezofilní větev místního ÚSES vedená jižní částí zájmového území tvořená prvky LBK 19

[75] 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 za tabulku ploch smíšených nezastavěného území vkládá nová, která zní

<i>Hlavní využití</i>	
<i>Plochy zeleně soukromé – stav</i>	<i>Z</i>
<i>Přípustné využití</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • <i>zahrady a sady, zeleň veřejně nepřístupná</i> • <i>dopravní a technická infrastruktura</i> • <i>oplocení pozemků</i> 	
<i>Podmíněné přípustné využití</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření např. seníky, skleníky, včelíny</i> • <i>Stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény</i> 	
<i>To vše za podmínek:</i>	

- nesmí dojít k narušení krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině,
- je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby nebo změny stávající stavby do okolní krajiny,
- nepřipustné jsou měřítkově a rozměrově vybočující stavby vytvářející v krajině negativní dominanty,
- nová zástavba musí být vhodně zasazena do terénu, aby výškově a měřítkově nevytvářela neúměrnou zástavbu narušující krajinný ráz.

Nepřipustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených.

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

S ohledem na požadavek vymezit v krajině stávající plochu zahrad byla potřeba definovat nová plocha s rozdílným způsobem využití, zaručující existenci stávající zahrady a zároveň ochranu krajiny před umístěním nevhodných staveb.

- [76] V kapitole g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se za tabulku „Dopravní infrastruktura - plochy navržených silnic I. třídy“ vkládá nový nadpis, který zní „Technická infrastruktura“ a nová tabulka, která zní

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
TI-E20	Koridor el. vedení VVN 110kV Strakonice – Vimperk	-	Čkyně

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Záměr el. vedení, resp. veřejně prospěšná stavba byl do územního plánu prostřednictvím změny doplněn z důvodu, kde tento záměr je vymezen nadřazenou územně plánovací dokumentací, a to Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Územní plán v souladu se stavebním zákonem musí být v souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.

- [77] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro jejich umístění se v části „koncepce zásobování el. energií“ hned na úvod za nadpis vkládá text nový, který zní:

Návrh sítě VVN

Územní plán navrhuje níže uvedený koridor technické infrastruktury – el. vedení a trafostanice

- TI-E20** Tento koridor je určen pro umístění elektrického vedení VVN 110 kV Strakonice – Vimperk. Do koridoru lze umístit stavby a zařízení určených k realizaci elektrického vedení. V koridoru lze umístit i další stavby

dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci elektrického vedení.

V místě překryvu koridoru s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že o doby započítání užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umísťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Odůvodnění výše uvedených bodů změny územního plánu:

Záměr el. vedení, resp. veřejně prospěšná stavba byl do územního plánu prostřednictvím změny doplněn z důvodu, kde tento záměr je vymezen nadřazenou územně plánovací dokumentací, a to Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Územní plán v souladu se stavebním zákonem musí být v souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.

8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

PROBLÉMY

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

Územní plán umožňuje realizovat protipovodňová opatření kdekoli v správním území obce Čkyně. Jejich konkrétní umístění je ponecháno až na detailním řešení konkrétních projektových dokumentací.

- Osady Spůle, Záhoříčko bez veřejného vodovodu.

Územní plán umožňuje realizovat vodovod kdekoli v správním území obce Čkyně. Jejich konkrétní umístění je ponecháno až na detailním řešení konkrétních projektových dokumentací. Nicméně v některých případech územní plán navrhuje konkrétní řešení.

- Osady Dolany, Horosedly, Onšovice, Spůle, Záhoříčko bez kanalizačního řadu pro odvádění a čištění odpadních vod. V r. 2016 realizována v Dolanech splašková kanalizace s spojením na ČOV.

Územní plán umožňuje realizovat kanalizaci nebo ČOV kdekoli v správním území obce Čkyně. Jejich konkrétní umístění je ponecháno až na detailním řešení konkrétních projektových dokumentací. Nicméně v některých případech územní plán navrhuje konkrétní řešení.

ZÁVADY

- Průtah silnice I/4 obcí. Ostrá nepřehledná zatáčka v křižovatce v centru obce.

Územní plán navrhuje obchvat obce.

- Křížení regionální železniční dráhy se silnicí III. tř. Vlachovo Březí – Čkyně bez závor i signalizačního zařízení. Silnice svými parametry i dopravním zatížením odpovídá spíše silnici II. třídy. Řada nehod se smrtelnými či vážnými zraněními. Obec se již vyjadřovala k záměru SŽDC na lepším zabezpečení přejezdu.

Řešení závor je mimo podrobnost územního plánu.

- Hluková zátěž od silnice I/4.

Územní plán navrhuje obchvat obce.

- Hluková zátěž od regionální železnice v blízkosti zastavěného území.

Územní plán umožňuje realizaci protihlukových opatření.

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

9.1 PROKÁZÁNÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 3 dochází k vypuštění některých zastavitelných ploch či jejich zmenšování, ať již v důsledku jejich zastavění nebo z důvodu neaktuálnosti jejich vymezení. Zároveň dochází změnou k vymezování nových zastavitelných ploch či jejich rozšiřování, a to jako náhrada za vypuštěné či již zastavěné zastavitelné plochy. Změnou nedochází k překotnému nahrazování těchto ploch, nýbrž k uváženému vymezování nových či rozšiřování stávajících. Změna oproti těmto vypuštěným plochám či zmenšeným vymezuje navíc pouze 1 600m² nových zastavitelných ploch.

	1980	1991	2001	2011	2018
Počet obyvatel celkem	1480	1486	1436	1548	1 624

	1980	1991	2001	2011	2018
Počet domů celkem	343	449	474	516	538

Z výše uvedených tabulek jednoznačně vyplývá stoupající počet obyvatel ve správním území obce Čkyně a taktéž vzrůstající bytová výstavba. S ohledem na tento trend je potřeba vymezit za vyčerpané rozvojové plochy nové plochy, minimálně ve stejném rozsahu.

9.2 VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ NAVRŽENÝCH PLOCH

V níže uvedené tabulce jsou znázorněny veškeré zastavitelné plochy vymezené územním plánem Čkyně, v platném znění a jeho změnou č. 3. Červeně s přeškrtnutím jsou znázorněny plochy změnou č. 3 vypuštěné nebo plošně redukované, modře pak plochy nové nebo nová výměra.

Zastavitelné plochy

OZNAČ.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA
SV 1	Plocha smíšená výrobní	3,53 2,03
OV 3	Plocha občanského vybavení	1,63
R-6	Plocha rekreace	0,28
VS 10	Plocha výroby a skladování	0,52
VP11	Plocha veřejných prostranství	0,10
SO 17	Plocha smíšená obytná	0,45 0,15
SO 18	Plocha smíšená obytná	4,36
VP 19	Plocha veřejných prostranství	0,97
SO 70	Plocha smíšená obytná	4,99
VP 70a	Plocha veřejných prostranství	1,65
VP 79	Plocha veřejných prostranství	0,70
VP 91	Plocha veřejných prostranství	1,05

VP 92	Plocha veřejných prostranství	0,13
VP 93	Plocha veřejných prostranství	0,89
SO 94	Plocha smíšená obytná	0,32
SO 95	Plocha smíšená obytná	0,39
TI 1	Plocha technické infrastruktury	0,43
SO 1	Plocha smíšená obytná	1,50
SO 20	Plocha smíšená obytná	0,58 0,85
SO 21	Plocha smíšená obytná	0,33
SO 22	Plocha smíšená obytná	0,24
SO 96	Plocha smíšená obytná	0,20
SO 30	Plocha smíšená obytná	1,03
OV 31	Plocha občanského vybavení	0,29
SO 33 VS 69	Plocha smíšená obytná Plocha výroby a skladování	0,12 0,14
SO 34	Plocha smíšená obytná	1,34
SO 35	Plocha smíšená obytná	0,40
SO 36	Plocha smíšená obytná	0,23
SV 38	Plocha smíšená výrobní	3,21
VP 100	Plocha veřejných prostranství	0,37
SO 97	Plocha smíšená obytná	0,16
SO 98	Plocha smíšená obytná	0,25
SO 40	Plocha smíšená obytná	0,51
SO 41	Plocha smíšená obytná	0,36
TI 42	Plochy technické infrastruktury	0,05
SO 43	Plocha smíšená obytná	0,12
VS 44	Plochy výroby a skladování	0,63
SO 45	Plocha smíšená obytná	0,31
SO 50	Plocha smíšená obytná	0,67
SO 51	Plocha smíšená obytná	0,20
TI 53	Plochy technické infrastruktury	0,05
VS 54	Plochy výroby a skladování	0,11
SO 60	Plocha smíšená obytná	0,59
SO 61	Plocha smíšená obytná	0,55
VS 64	Plochy výroby a skladování	0,48
SO 65	Plocha smíšená obytná	1,26
SO 66	Plocha smíšená obytná	0,92
VS 67	Plochy výroby a skladování	1,01
VS 68	Plochy výroby a skladování	2,13
VP 69	Plocha veřejných prostranství	0,26
SO 80	Plocha smíšená obytná	0,84

Z uvedené tabulky vyplývá, že došlo k vypuštění ploch o celkové výměře 2,88 ha a ke zmenšení ploch o výměře 1,80 ha. Celkem tedy došlo ke snížení výměry zastavitelných ploch ať už z důvodu jejich vypuštění či zastavení o výměře 4,68 ha. Oproti tomu změna č. 3 vymezuje nové zastavitelné plochy o celkové výměře 2,45 ha a rozšiřuje zastavitelné plochy o výměru 0,29 ha. Celkem tedy změnou č. 3 dochází k vymezení či rozšíření zastavitelných ploch o 2,74 ha. Při porovnání výměry vypuštění/zmenšení zastavitelných ploch a výměrou nové vymezení/rozšiřování zastavitelných ploch, představuje změna č. 3 redukci zastavitelných ploch o výměru 1,94 ha.

Pozn. Co se týká zastavitelné plochy SO21, tato byla částečně zastavěna a byl dán požadavek na vypuštění její zbývající části a přesunutí do jiné části sídla. Změna č. 3 tak plochu SO 21 vypustila a vymezila ji v jiné části ve stejném rozsahu jako předchozí vymezení.

Plochy přestavby

OZNAČ.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA
OV 4	Plocha občanského vybavení	0,82
DI.D5/4.2	Plochy dopravní infrastruktury	0,05
DI.D5/5.1	Plochy dopravní infrastruktury	0,24
OV 15	Plocha občanského vybavení	0,75
SO 16	Plocha smíšená obytná	0,23
SV 39	Plocha smíšená výrobní	0,34
DI.D5/5.4	Plochy dopravní infrastruktury	0,03
VS 46	Plochy výroby a skladování	0,46
SO 52	Plocha smíšená obytná	0,37 0,18
OV 62	Plocha občanského vybavení	0,68
SO 62	Plocha smíšená obytná	0,66

Z uvedené tabulky vyplývá, že došlo k vypuštění ploch o celkové výměře 0,68 ha a ke zmenšení ploch o výměře 0,19 ha. Celkem tedy došlo ke snížení výměry zastavitelných ploch ať už z důvodu jejich vypuštění či zastavění o výměře 0,87 ha. Oproti tomu změna č. 3 vymezuje nové plochy přestavby o celkové výměře 0,66 ha. Při porovnání výměry vypuštění/zmenšení zastavitelných ploch a výměrou nově vymezovaných ploch, představuje změna č. 3 zmenšení ploch přestavby o 0,21 ha.

Shrnutí

Změna č. 3 vypouští nebo zmenšuje 4,68 ha zastavitelných ploch a 0,87 ha ploch přestavby, tedy celkem 5,55 ha.

Změna č. 3 vymezuje nové nebo rozšiřuje 2,74 ha zastavitelných ploch a 0,66 ha ploch přestavby, tedy celkem 3,40 ha.

Při porovnání těchto údajů lze konstatovat, že změnou č. 3 dochází ve výsledku ke zmenšení ploch určených pro výstavbu.

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. 3 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. 3 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. 3 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. 3 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.					
SO 97	plochy smíšené obytné	0,16			0,16				0,16			
SO 98	plocha smíšená obytná	0,25				0,25						
VS 69	Plocha výroby a skladování	0,02 ¹				0,02						
SO 96	plocha smíšená obytná	0,13					0,13					
TI 1	plocha technické infrastruktury	0,43	0,43									
SO 1	plocha smíšená obytná	0 ²										
SO 62	plocha smíšená obytná	0 ³										
SO 21	plocha smíšená obytná	0,33			0,01	0,32						
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,32	0,43		0,17	0,59	0,13					

¹ Plocha VS69 je vymezována jako změna využití plochy SO33. V platném územním plánu byla výměra plochy chybně označena jako 0,12 namísto 0,14 ha. Z tohoto důvodu ve vyhodnocení tento rozdíl.

² Plocha SO1 je vymezována jako změna využití plochy SV1, u které byl zábor již vyhodnocen v územním plánu Čkyně. Z tohoto důvodu nedochází k novým záborům půdního fondu.

³ Plocha SO62 je vymezována jako změna využití plochy OV62, u které byl zábor již vyhodnocen v územním plánu Čkyně. Z tohoto důvodu nedochází k novým záborům půdního fondu.

14.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Zdůvodnění záborů půdního fondu I. a II. třídy ochrany

Při vymezování zastavitelných ploch vyšší třídy ochrany (I. a II. třídy ochrany) je vždy nutné zvažovat veřejný zájem na rozvoji obce v porovnání s veřejným zájmem spočívajícím v ochraně zemědělského půdního fondu, zejména půd I. a II. třídy ochrany. Pro určení, zda převažuje v konkrétních případech veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v rozvoji obce byly tyto dva do jisté míry protichůdné veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na nové výstavbě, a to jak výstavbě určené pro bydlení, občanskou vybavenost, podnikatelské nebo rekreační aktivity, lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel obce Zhoř a zajištění jejich ekonomických a sociálních aktivit a potřeb. Není přitom podstatné, zda bytovou výstavbu provádí město či soukromý investor.

Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Půda lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na rozvoji se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomického a zájem na rozvoji obce se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekologického. V obou případech bylo toto porovnání vztaheno ke konkrétní lokalitě.

T1 Zábor půd vyšší třídy ochrany představuje pouze 0,52 ha. Nová zastavitelná plocha byla vymezena z důvodu potřeby obce mít vymezenou plochu technické infrastruktury, která by sloužila jako zázemí obce pro situování staveb spojených s technickou infrastrukturou obce (údržbou a zajištění provozu obce). V současné době je již plocha tímto způsobem využívána, bohužel územní plán Čkyně tento stav nepodchytil. Změnou tak dochází k opravě tohoto pochybení. Zemědělský půdní fond zde úlohu ekonomickou proto již neplní, půda není využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ani do budoucna nelze předpokládat, že by v této lokalitě byla půda zemědělsky obhospodařována nebo využívána jako pastvina, a to z důvodu existence staveb a zpevněných ploch. Taktéž ekologická funkce zde není plněna. Při hledání možných řešení, zda stávající plochu potvrdit nebo zda ji navrátit do zemědělského půdního fondu a hledat jinou plochu pro situování zázemí obce bylo dospěno k závěru, že pokud v daném území již pozemky nejsou zemědělsky využívány a ani zde zemědělský půdní fond neplní úlohu ekologickou, je vhodné ponechat stávající stavby a zpevnění plochy a nevymezovat novou plochu na dosud zemědělsky využívaných pozemcích. Veřejný zájem na vymezení plochy z tohoto důvodu převládá.

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 využitě 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 21, SO 96, SO 97, SO 98. Tuto zvýšenou poptávku po bydlení dokládá i rostoucí počet obyvatel ve správním území obce Čkyně a rostoucí výstavba domů. K tomuto podrobněji kapitola 9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Podle § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách, zemědělskou půdu méně kvalitní, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací, odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků, při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

Za nezbytný případ lze považovat plochy v návaznosti na zastavěné území, plochy doplňující charakter rozptýlené zástavby, plochy v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy, neboť ne zcela naplňují v úvodu popsanou tezi. Všechny tyto plochy splňují v předchozím odstavci 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 umísťování směrových a liniových staveb nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Navržené řešení je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejvýhodnější. Výše popsanému návrhu předcházelo posuzování možných řešení, jak navrhnout rozvoj obce Zhoř a ostatních sídel a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování a ochranu zemědělského půdního fondu a bylo dospěno k závěru, že výše popsané řešení je nevýhodnější. A to z důvodu, že jsou návrhem splněna výše uvedená kritéria a taktéž je naplněn veřejný zájem při záboru půd I. a II. třídy ochrany.

Doplňující informace

Změna č. 3 vypouští nebo zmenšuje 4,68 ha zastavitelných ploch a 0,87 ha ploch přestavby, tedy celkem 5,55 ha.

Změna č. 3 vymezuje nové nebo rozšiřuje 2,74 ha zastavitelných ploch a 0,66 ha ploch přestavby, tedy celkem 3,40 ha (z toho nové zábery půdního fondu 1,39 ha).

Při porovnání těchto údajů lze konstatovat, že změnou č. 3 dochází ve výsledku ke zmenšení ploch určených pro výstavbu.

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

Změnou č. 3 územního plánu Čkyně nedochází k novým záborům PUPFL.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

....

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

....

Poučení

Proti změně č. 3 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