

OBEC ČAKOV

V e ř e j n á v y h l á š k a

Č. 1/2009

Opatření obecné povahy

Zastupitelstvo obce Čakov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití § 43 odst.4 a § 55 odst.2 stavebního zákona, §13 a přílohy vyhlášky č. 500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a §§ 10, 11 a 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) po provedeném řízení podle §§ 50 - 53 stavebního zákona a podle §§ 171 – 174 správního řádu, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

změnu č.2 územního plánu sídelního útvaru Čakov

v souladu s § 54 stavebního zákona na základě usnesení č.13/09 ze dne 27.7. 2009

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno schváleným územním plánem sídelního útvaru Čakov, Čakovec a Holubovská Bašta (dále jen ÚPnSÚ).

b) Řešené území, koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Řešené území změny č. 2 zahrnuje celkem 10 lokality, přičemž 4 lokality se nachází v obci Čakov, 3 lokality v místní části Čakovec a 3 lokality v místní části Holubovská Bašta.

- **Lokalita 1a - Čakov**

Řešené území se nachází v západní části obce. Jedná se o úpravu hranice zastavitelného území obce – změna funkčního využití z funkce obytné dle schváleného ÚPnSÚ na ornou půdu (t.z. ponechání současného způsobu využití)

- **Lokalita 1b - Čakov**

Řešené území navazuje na zastavěné území v jižní části obce. Řeší rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení.

- **Lokalita 1c - Čakov**

Řešené území se nachází v západní části obce. Řeší rozšíření zastavitelných ploch pro funkční využití výroba, sklady – drobná a řemeslná výroba (rozšíření stávající pily).

- **Lokalita 1d a 1e - Čakovec**

Řešené území se nachází v severozápadní části obce. Řeší rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení.

- **Lokalita 1f - Čakovec**

Řešené území se nachází při severovýchodním okraji obce. Řeší rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení.

- **Lokalita 1g – Holubovská Bašta**

Řešené území se nachází v v lokalitě Špicuk. Jedná se o rozšíření zastavitelných ploch pro zemědělskou výrobu – rodinná zemědělská farma

- **Lokalita 1h – Holubovská Bašta**

Řešené území se nachází v v lokalitě Curna. Jedná se o rozšíření zastavitelných ploch pro rekreaci

- **Lokalita 1j – Holubovská Bašta**

Řešené území se nachází v v lokalitě Curna. Jedná se o rozšíření zastavitelných ploch pro zemědělskou výrobu – rodinná zemědělská farma

- **Lokalita 1k– Čakov**

Řešené území se nachází ve východní části zastavěného území obce, při silnici III. třídy 14324 v sousedství zemědělského areálu. Řeší odstavnou a manipulační plochu pro umístění kontejnerů na separovaný odpad. O tuto lokalitu (část pozemku parc. č. 1374/5) bylo řešené území změny č. 2 ÚPnSÚ rozšířeno oproti schválenému zadání usnesením Zastupitelstva obce Čakov. Dotčený pozemek je ve vlastnictví obce.

Všechny plochy navržené změnou č. 2 ÚPnSÚ navazují na zastavěná území nebo zastavitelné plochy obce.

Veškerý návrh zastavitelných ploch je navržen v prostorovém a architektonickém souladu se stávající zástavbou.

Funkční obsah ploch navržených změnou č. 2 v obci Čakov i v místních částech Čakovec a Holubovská Bašta je logickým pokračováním stávajících funkčních ploch pro bydlení, drobnou řemeslnou výrobu a sklady a zemědělskou výrobu.

Řešené lokality 1d, 1e, 1f v místní části Čakovec jsou součástí CHKO Blanský les a ostatní lokality řešené změnou č. 2 v obci Čakov a v místní části Holubovská Bašta se nachází v krajinné památkové zóně Podhůří Blanského lesa. Z tohoto důvodu je nutné dodržet při realizaci výstavby v navržených plochách regulativy uvedené v kapitole f – stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu.

Na všech zastavitelných plochách navržených změnou č. 2 ÚPnSÚ budou respektovány urbanistické a architektonické hodnoty území, velikost parcel bude porovnatelná se stávající parcelací v zastavěném území a objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz sídla.

Lokality 1e a 1f v místní části Čakovec jsou vzhledem ke svému rozsahu určeny k prověření změn jejich využití územní studií viz kapitola i.

Nemovitě kulturní památky se v řešeném území změny č. 2 ÚPnSÚ nevyskytují.

Celé řešené území lze označit za území s archeologickými nálezy.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Vymezení zastavitelných ploch pro lokality změny č. 2 ÚPnSÚ je totožné ve smyslu platných vlastnických parcel,

Čakov

• Lokalita 1a

Upravuje zastavitelné území schváleného územního plánu sídelního útvaru v západní části obce Čakov. Část pozemků určených dle ÚPnSÚ k funkčnímu využití bydlení je změnou č. 2 navržena k ponechání pro současné funkční využití tj. zemědělskou plochu – ornou půdu.

• Lokalita 1b

Na jižním okraji zastavěného území obce Čakov je navržena plocha bydlení pro výstavbu 1 rodinného domu. Návrh využívá proluku mezi zastavěným územím obce a lesními pozemky. U zástavby bude zachována odstupová vzdálenost min. 20-25m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa.

• Lokalita 1c

V západní části obce Čakov je změnou č. 2 navrženo rozšíření stávající pily o skladové prostory. Určené pozemky pro tuto funkci nesousedí s obytnou zástavbou. Jejich rozsah je podmíněn vlastnickým vymezením podél místní vodoteče.

Čakovec

• Lokalita 1d, 1e a 1f

Řešené lokality se nachází v místní části Čakovec a přímo navazují na zastavěné území sídla. Navrženými plochami je zachována kompaktnost a celistvost sídla, od volné krajiny jsou odděleny stávajícími obslužnými a účelovými komunikacemi. Ve všech lokalitách se jedná o návrh ploch pro bydlení v rodinných domech.. Lokalita 1d je navržena pro realizaci 1 rodinného domu, lokalita 1f pro výstavbu max. 6 rodinných domů.. Lokalita 1e a 1f budou podrobně členěny předepsanou územní studií viz kapitola i.

Prostorové a urbanistické uspořádání v jednotlivých lokalitách bude respektovat okolní zástavbu a bude navazovat na stávající historickou výstavbu v sousedství. Nová zástavba bude koncipována ve formě přízemních objektů se sedlovými střechami a s dostatečným odstupem mezi objekty umožňující výsadbu doprovodné a užitkové zeleně.

Plochy pro bydlení navržené v místní části Čakovec jsou funkčně i prostorově členěny pro reálnou etapizaci viz kap. j.

Holubovská Bašta

• Lokalita 1g a 1j

Řešené lokality se nachází v místní části Holubovská Bašta. Změnou č. 2 ÚPnSÚ jsou navrženy nové plochy pro zemědělskou výrobu v lokalitě Špicuk a Curna. Obě lokality navazují na zastavěná území obce a vhodně doplňují stávající rozptýlené zemědělské usedlosti této místní části.

• Lokalita 1h

Řešená lokalita se nachází v místní části Holubovská Bašta. Změnou č. 2 ÚPnSÚ je navržena nová plocha pro rekreaci - zahradu v lokalitě Curna. Návrhem plochy pro rekreaci dojde k zarovnání zastavěného území a zastavitelných ploch schváleného ÚPnSÚ.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

Doprava

Dopravní skelet schváleného územního plánu sídelního útvaru Čakov, Čakovec a Holubovská Bašta není změnou č. 2 dotčen. Všechny řešené lokality jsou přístupné ze stávající cestní sítě. Pro lokality 1e a 1f je změnou č. 2 ÚPnSÚ předepsáno vypracování územní studie, která bude řešit obslužné komunikace uvnitř lokalit a jejich napojení na stávající cestní síť.

Technické vybavení:

1. Vodohospodářské řešení (zásobování vodou a odkanalizování)

Zásobování vodou

- lokality řešené v obci Čakov a v místní části Čakovec (1b, 1c, 1d, 1e a 1f) budou zásobovány z veřejného vodovodu.
- lokality řešené v místní části Holubovská Bašta budou zásobovány pitnou vodou individuálně (vrty, studny)

Kanalizace

Čakov

- **lokality 1c a 1k**

Vzhledem k tomu, že lokalita 1c je navržena pro rozšíření skladových ploch stávající pily a v lokalitě 1k je navržena manipulační plocha pro kontejnery na separovaný odpad, nevzniká zde požadavek na čištění splaškových vod.

- **lokality 1b**

Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu(dále jen RD). Splaškové vody budou čištěny septikem se zemním filtrem. Předčištěné vody budou odváděny stávající kanalizací. Dešťové vody budou likvidovány vsakem (pomocí trativodů vsakovacích bloků apod.) na pozemku s doplněním akumulacími jímkami (možnost využití pro závlahu pozemku zahrady).

Čakovec

- **lokality 1f**

Lokalita je určena pro výstavbu max. 6 RD v I. etapě výstavby. Je navrženo individuální čištění odpadních vod (domovní čov, septik se zemním filtrem). Předčištěné vody budou odváděny stávající kanalizací. Dešťové vody budou likvidovány vsakem (pomocí trativodů vsakovacích bloků apod.) na pozemku s doplněním akumulacími jímkami (možnost využití pro závlahu pozemku zahrady).

- **lokality 1d a 1e**

Lokalita 1d je určena pro výstavbu 1 RD, v lokalitě 1e bude počet RD určen stanovenou územní studií. Realizace výstavby v těchto lokalitách je podmíněna vybudováním centrální čistírny odpadních vod v místní části Čakovec a výstavbou základní technické vybavenosti.

Holubovská Bašta

- **lokality 1j, 1g a 1h**

Odkanalizování v těchto lokalitách bude řešeno jímkami na vyvážení

2. Zásobování el.energií a teplem

Zásobování el. energií

Čakov

- **lokality 1b,1c a 1k**

Lokality 1b a 1c budou napojeny ze stávající sítě, v lokalitě 1k nevzniká požadavek na napojení na el. vedení.

Čakovec

- **lokality 1d a 1f**

Lokality budou napojeny ze stávající sítě.

- **lokality 1e**

Možnost napojení na stávající trafostanici bude posouzena stanovenou územní studií.

Holubovská Bašta

- **lokality 1j, 1g a 1h**

Lokality budou napojeny ze stávající sítě.

Zásobování teplem

Pro vytápění budou využívána paliva, která splňují požadavky na kvalitu paliv uvedené vyhláškou MŽP č. 357/2002 Sb.

V navržených lokalitách je možné využití obnovitelných zdrojů energie např. využitím biomasy (odpadní dřevo, řepka, sláma a seno). Dále je možné využít solární kolektory, popřípadě tepelná čerpadla.

Nakládání s odpady:

Domovní odpad bude likvidován formou vyvážení popelnicových nádob odbornou firmou, která působí na ostatních zastavěných plochách v obci. Ostatní závadný odpad bude likvidován odbornou oprávněnou firmou.

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 pod.

Změnou č. 2 ÚPnSÚ Čakov, Čakovec a Holubovská Bašta není koncepce uspořádání krajiny dotčena. Navržené plochy ve všech lokalitách přímo navazují na zastavěné území jednotlivých sídel.

Čakov

Lokalita 1a – navrací část pozemků navržených schváleným ÚPnSÚ pro obytnou zástavbu zpět do zemědělského půdního fondu

Lokalita 1b – návrh plochy pro bydlení (1 RD) je situován do proluky mezi lesním pozemkem a obytným zastavěným územím v jižní části obce. U zástavby bude zachována odstupová vzdálenost min. 20-25m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Lokalita 1c – jedná se o rozšíření stávajícího provozu pily o skladové plochy. Větší část navržené plochy se nachází v zastavěném území obce. Přes pozemek protéká bezejmenný potok, který je plánem územního systému ekologické stability vymezen jako interakční prvek. Tento vodní tok musí být v maximální míře ponechán jako otevřená vodoteč.

Lokalita 1k – manipulační a odstavná plocha pro potřeby Obecního úřadu je navržena v zastavěném území obce, při příjezdové silnici do obce, v sousedství zemědělského areálu

Čakovec

Lokality 1d, 1e a 1f – přímo sousedí se zastavěným územím na severním okraji sídla. V lokalitě 1d se jedná o výstavbu 1 rodinného domu na stávající zahradě, v lokalitách 1e a 1f se jedná o návrh ploch pro bydlení na volných zemědělských pozemcích. Navržené plochy jsou vymezeny stávající obytnou zástavbou a místními účelovými cestami, přičemž stávající cestní síť je návrhem změny č. 2 plně respektována. Stávající účelové cesty a výsadba podél nich oddělují navrženou zástavbu od scelených ploch orné půdy.

Ve všech lokalitách je požadované vymezení ploch a rozměr (rozsah) zástavby na nich korigován co do množství a intenzity provedení zástavby viz kapitola f. Tím je splněna jedna z podmínek pro ochranu půdního fondu, neboť převážná část těchto ploch zůstane v evidenci půdního fondu se změnou kultury max. na zahradu.

Holubovská Bašta

Lokality 1g a 1j – navržené plochy v obou lokalitách navazují na zastavěná území stávající rozptýlené zástavby této místní části. V plochách je navrženo převažující funkční využití zemědělská výroba s podmíněně přípustnou funkcí bydlení. Stavby budou mít především hospodářský charakter (stavby pro zemědělskou výrobu a skladování) s doplňkovou funkcí

obytnou. Uvedený návrh nenaruší stávající cestní síť a dostupnost zemědělských pozemků ve volné krajině.

Lokalita 1h – navržená plocha pro rekreaci – zahradu v lokalitě Curna navazuje na stávající zahrady a rekreačními objekty. Tato plocha je tudíž navržena pro stejnou funkci – rekreační s objektem pro rodinnou rekreaci.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Jedná se o rozšíření stávajících funkčních ploch do přímo navazujících volných ploch. Změna nebude mít negativní dopad na pozemky změnou dotčené ani přímo sousedící.

Podmínky využití ploch:

Plochy bydlení – rodinné domy

Přípustné využití

- individuální stavby pro bydlení vesnického charakteru, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady s možností chovu drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu,
- možnost výstavby doplňkového objektu pro zajištění údržby zahrady,
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území,
- zřizovat obslužné komunikace,
- občanská vybavenost na plochách menších než polovina podlahové plochy objektu, která svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci.

1. Podmíněně přípustné využití

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity (hluk, prašnost, exhalace).

2. Nepřípustné využití

- veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které překračují stupeň zátěže stanovený příslušnými hygienickými normami,
- veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které překračují stupeň zátěže (hluk, prašnost, exhalace) stanovené příslušnými hygienickými normami,
- stavby pro výrobu,
- velkokapacitní stavby občanského vybavení,
- velkokapacitní stavby pro dopravu,
- velkokapacitní stavby technického vybavení.

3. Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

- min. velikost parcely pro 1 rodinný dům 1200 m²,
- střecha sedlová se sklonem 35 - 45° s taškovou krytinou, možnost polovalby,
- v Čakovci v lokalitě 1f je pozemek parc. č. 908/3 (o velikosti 897) určen pro výstavbu 1RD, ve zbývajících částech lokality 1f velikost parcel min 1200m²,
- zastavitelnost pozemku do 40% (objekt bydlení včetně doplňkových staveb pro garážování, údržbu zahrady, bazénů, pergol a zpevněných ploch),

- výška výstavby přízemní s možností částečného podsklepení s ohledem na svažitost terénu + obyvatelné podkroví,
- objekty budou svým objemem a charakterem respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce,
- půdorys objektu obdélníkový popřípadě ve tvaru L
- pro funkci bydlení v lokalitě 1e, 1f a 1d střecha sedlová o sklonu 40-45 stupňů, u lokality 1e – při západním okraji a 1f při východním okraji bude dodržena stavební čára budoucí zástavby min. 15 m od hranic pozemků ve výše uvedených lokalitách.
- lokalita 1b – zastavitelná plocha zasahuje do ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa (do 50 m od okraje lesa). Při umístění konkrétních staveb (včetně oplocení) v této lokalitě rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů a předpisů souvisejících (dále jen lesní zákon). U zástavby bude zachována odstupová vzdálenost min 20 – 25m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Plochy pro výrobu a sklady

1. Přípustné využití

- objekty pro drobnou a řemeslnou výrobu,
- zpevněné plochy, parkovací stání, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby, vyvolané přípustným využitím území,
- technická infrastruktura pro potřeby vyvolané přípustným využitím území,

2. Nepřípustné využití

- veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které překračují stupeň zátěže stanovený příslušnými hygienickými normami,
- veškeré činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace.

3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

- pro drobnou a řemeslnou výrobu je zastavitelnost pozemku stanovena na max. 50% plochy pozemku,
- v případě specifického nároku na větší zastavitelnost bude tato posuzována s ohledem na charakter výroby především ve vztahu k sousedním plochám pro bydlení a pro zemědělskou výrobu,
- podmínkou výškové regulace je nepřekročit horizont stávající zástavby, který je daný stávajícími objekty areálu.
- v max. míře ponechat v ploše průběh otevřené vodoteče (vyhlášený interakční prvek ÚSES)
- budou dodrženy hygienické limity hluku na hranici plochy pro drobné podnikání ve vztahu ke stávající obytné zástavbě v obci Čakov

Plochy rekreace

Hlavní využití

Individuální rodinná rekreace v kvalitním prostředí.

1. Přípustné

- výstavba rekreačního objektu
- výstavba doplňkového objektu pro údržbu zahrady
- otevřené zpevněné plochy pro sezení, pergolu a stání automobilu
- zpevněná plocha účelové přístupové komunikace
- výsadba zeleně (domácí stromy a keře)

2. Nepřípustné

- jiné než přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- stupeň zastavitelnosti max. 20%
- zastavěná plocha objektu pro rekreaci max. 50m²
- zastavěná plocha doplňkového objektu max. 20m²
- zastavěná plocha pro sezení, pergolu a stání automobilu max. 80m²
- pro zpevněné jízdní pruhy přístupové komunikace je stanoveno materiálové provedení s podkladního štěrku s povrchovou úpravou kamenné prosívky nebo položení zatravnovacích tvárnic (materiály umožňující vsakování povrchových vod do terénu)

Plochy pro výrobu a sklady – zemědělská výroba

Hlavní využití

- Plochy a objekty pro soukromou zemědělskou výrobu (zemědělské farmy slučující bydlení a podnikání v zemědělství)

1. Přípustné

- zřizovat objekty zemědělské výroby odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě
- zřizovat objekty pro skladové hospodářství odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě
- parkovací a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území

2. Podmíněně přípustné

- objekt bydlení za podmínky, že bude výhradně spojeno se zemědělskou výrobou

3. Nepřípustné

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- stupeň zastavitelnosti max. 50% pozemku, z toho max 10% pro objekt bydlení, zbývají plochy budou tvořit objekty pro zemědělskou výrobu a skladování a manipulační plochy
- objemové uspořádání bude tradiční odpovídající původním selským usedlostem v místní části Holubovská Bašta.

Plochy veřejných prostranství

1. Přípustné využití

- odstavné plochy a manipulační plochy,
- umístění kontejnerů pro separovaný odpad.

- výsadba ochranné zeleně (autochtonní keře a stromy),

2. Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití.

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

Změnou č. 2 nejsou navrhovány veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, ani plochy pro asanaci.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změnou č. 2 nevzniká požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) vymezení ploch a koridorů , ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách , a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Lokality 1f a 1e změny č. 2 ÚPnSÚ Čakov, Čakovec a Holubovská Bašta se vymezují jako plochy , ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií opatřenou, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé parcely pro výstavbu rodinných domů a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, včetně řešení odstavných stání pro parkování na pozemku s dostatečnou kapacitou pro potřeby objektů pro bydlení, podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků). Územní studie stanoví napojení objektů na technickou infrastrukturu..

Lhůta pro pořízení studie je stanovena po dobu platnosti územního plánu sídelního útvaru Čakov, Čakovec a Holubovská Bašta.

j) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Lokality 1d a 1e v místní části Čakovec jsou vymezeny pro druhou etapu výstavby. Navržených ploch v těchto lokalitách lze využít až po vybudování centrální čistírny odpadních vod v místní části Čakovec.

k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Změna č. 2 územního plánu sídelního útvaru obsahuje:

Textová část změny č. 2 územního plánu obsahuje 21 listů

Grafická část změny č.2 ÚPnSÚ obsahuje 6 výkresů

N1 - výkresy základního členění území

N2 - hlavní výkres

N3 – výkres pořadí změn v území (etapizace)

O1 - koordinační výkresy

O2 - výkres širších vztahů

O3 výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Odůvodnění územního plánu

2.1. Odůvodnění územního plánu

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Soulad s politikou územního rozvoje (dále jen „PÚR“)
Návrh změny č. 2 ÚPnSÚ je v souladu s PÚR.
 - Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti (ORP České Budějovice)
 - Řešené území se nenachází ve vymezených oblastech se specifickými hodnotami a specifickými problémy (specifické oblasti)
 - Řešené území se nenachází v žádné z vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury
2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro lokality 1a, 1b, 1c, 1g, 1h, 1j a 1k (v k.ú. Čakov) je územní plán velkého územního celku Českobudějovické sídelní regionální aglomerace. Pro lokality 1d, 1e a 1f je nadřazenou územně plánovací dokumentací územní plán velkého územního celku Blanský les. Návrh změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Čakov, Čakovec, Holubovská Bašta je v souladu s uvedenou a schválenou územně plánovací dokumentací.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 2 ÚPnSÚ nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, její řešené území se nachází uvnitř správního území obce Čakov.

b) údaje o splnění zadání

Zadání změny č.2 bylo veřejně projednáno a schváleno zastupitelstvem obce. V návrhu změny jsou zapracovány veškeré požadavky vyplývající ze zadání.

c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty , včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Rozvoj obce vyplývá ze současných trendů vývoje menších sídel. Obec Čakov (včetně místních částí Čakovec a Holubovská Bašta) má charakter s hlavní funkcí obytnou a částečně rovněž zemědělskou a podnikatelskou. Terénní morfologií jsou obec Čakov a místní část Čakovec a Holubovská Bašta vázány do povodí Dehtářského potoka a v nadřazených dopravně inženýrských souvislostech jsou obsluhovány především silnicemi III/12253 České Budějovice, Dubné, Záboří a odbočujícími silnicemi III. třídy č. 14324 do sousední obce Jankov a 14319 do sousední obce Kvítkovice.

Z titulu zásobování vodou jsou zásobovány ze skupinového vodovodu Čakov – Jankov – Čakovec, který je napojen na Vodárenskou soustavu Římov. Zásobování el. energií je z kmenové linky Rájov.

Z hlediska prostorového a dopravního je poloha obce při severozápadním okraji hranic Českobudějovického okresu a řešená území obce a jejích místních částí je ve vzdálenosti cca 12 km od Českých Budějovic na okraji podhůří Blanského lesa. Díky této situaci má obec všechny základní předpoklady dalšího rozvoje. Zachovalé životní prostředí předurčuje sídlo k zájmu o výstavbu objektů především pro bydlení i rekreaci. Z hlediska

zájmu o kvalitní prostředí pro bydlení a rekreaci jsou uplatňovány na území obce další oprávněné požadavky znějící na rozšíření ploch pro rodinné bydlení, zemědělské podnikání a rekreační pobyt.

Hlavním cílem řešení změny č. 2 ÚPnSÚ je tedy rozvoj funkce bydlení za předpokladu přímé návaznosti na stávající dopravně technické vybavení obce a jejích místních částí..

. Změnou č. 2 je sledován a podporován přirozený nárůst trvale žijících obyvatel návrhem nových ploch určených pro bydlení a zemědělské podnikání (soukromé zemědělské usedlosti). Dále je touto změnou sledován rozvoj podnikatelských aktivit, které mají v místě tradici.

Ve způsobu navrženého zastavění je důsledně stanovena regulace zástavby na dotčených plochách s ohledem na místní specifikace týkající se kvality prostředí v jednotlivých lokalitách.

Čakov – lokality 1a,1b,1c a 1k

Při zpracovávání návrhu změny č. 2 byly posouzeny stávající kapacity technické infrastruktury (možnost zásobování el. energií, kapacita ČOV).

Uvedené změny nevyžadují posílení nebo změnu v dopravně inženýrském napojení a jsou vázány na stávající infrastrukturu bez dalších podmínek.

Čakovec – lokality 1d, 1e a 1f

Plochy vymezené uvedenými změnami jsou výhradně pro rodinné domy venkovského charakteru. Vymezení ploch má přímou souvislost na stávající zastavěné území místní části Čakovec a ve své podstatě všechny tři plochy spolu sousedí a jsou mezi sebou odděleny silnicí III. třídy (lokalita 1f a 1e) a místní obslužnou komunikací (lokality 1e a 1d). Rozsah ploch změn 1e a 1f bude vyžadovat komplexní řešení v rámci dopravně inženýrské struktury uvnitř těchto ploch (je stanoveno vypracování územní studie). Protože se jedná o individuální zástavbu, jejíž architektonický charakter bude odpovídat proporcím, objemům a částečně i vzhledu stávající zástavby bude nutné kapacitní dimenze na větších plochách stanovit vyhotovením územní studie. Půjde především o konkrétní vymezení rozsahu, počtu objektů včetně parcelace a návrhu dopravně inženýrské obsluhy. Tato územní studie bude zohledňovat podmínky CHKO Blanský les, ve které se navržená území změn nachází.

Holubovská Bašta – lokality 1g, 1h a 1j

Uvedené plochy změn v lokalitách 1g a 1j jsou navrženy v kontextu stávajícího krajinného uspořádání t.j. ve vztahu k zemědělské prvovýrobě a plochám rekreace. Na základě požadavku v místě žijících občanů zabývajících se soukromým zemědělstvím jsou plošně vymezeny potřebné plochy pro jejich usedlosti. To vše v rámci dalšího rozvoje hospodaření rodinných farem. Tato funkce je zde nezbytná v rámci konkrétní péče o krajinu.

V případě lokality 1h se změna týká využití okrajového pozemku sousedícího s několika zahradami určenými pro letní rekreační pobyt. Pozemek je při stávající místní obslužné komunikaci a není začleněn do souvislé zemědělsky obhospodařované plochy, Jeho velikost odpovídá soukromé zahradě u rodinného domku a proto je tento pozemek majiteli využíván k rekreaci. Žádost na realizaci rekreačního domku a oplocení pozemku je logická pro jeho další využívání.

Změna č 2 územního plánu sídelního útvaru Čakov, Čakovec a Holubovská Bašta respektuje cíle územního plánování §18 odst. 1 zákona 183/2006 Sb. Vytváří předpoklady

k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území (udržitelný rozvoj území), tzn. že vytváří předpoklady pro výstavbu, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

V zadání nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

d) informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Komplexní posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond

1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany zemědělské půdy dle MP MŽP č.j. OOLP/1067/96
2. Charakteristika hlavních půdních jednotek
3. Charakteristika tříd ochrany půdy dle metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96
4. Údaje o uskutečněných investicích do půdy a o jejich předpokládaném porušení
5. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení
6. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany půdy dle MP MŽP č.j. OOLP/1067/96,

Lokalita č.	místní část funkční využití	plocha celkem (ha)	plocha ZPF (ha)	BPEJ	plocha BPEJ (ha)	třída ochrany	druh pozemku
1b	Čakov – plochy bydlení	0,181	0,181	5.37.16	0,181	V	orná
1c	Čakov – výroba, sklady – rozšíření pily	0,329	0,329	5.50.01 5.50.11 5.50.11 5.50.11	0,017 0,154 0,119 0,039	III III III III	Orná Orná Zahrada TTP
1d	Čakovec – plochy bydlení – 1RD	0,284	0,284	5.46.10	0,284	III	zahrada
1e	Čakovec – plochy bydlení	1,786	1,786	5.46.10	1,786	III	orná
1f	Čakovec – plochy bydlení	0,840	0,840	5.47.00 5.46.10	0,067 0,773	II III	Orná orná

1g	Holubovská Bašta - zemědělská výroba – rodinná zemědělská farma	0,708	0,708	5.29.11 5.29.11 5.47.00	0,518 0,129 0,061	II II II	Zahrada TTP TTP
1h	Holubovská Bašta – rekreace - zahrada	0,087	0,087	5.32.14 5.47.00	0,047 0,040	V II	TTP TTP
1j	Holubovská Bašta – zemědělská výroba	0,460	0,460	5.47.00	0,460	II	TTP
1k	Čakov – veřejné prostranství	0,090	-	-	-	-	-
Celkem		4,765	4,675		4,675		

funkční využití ploch	navržené plochy celkem (ha)	plochy ZPF celkem (ha)
Plochy bydlení - rodinné domy	3,091	3,091
Plochy rekreace - zahrady	0,087	0,087
Plochy výroby – drobná a řemeslná výroba	0,329	0,329
Plocha výroby – zemědělská výroba	1,168	1,168
Plochy veřejných prostranství	0,090	-
Celkem	4,765	4,675

Tabulka předpokládaného záboru ZPF podle druhu pozemků

a tříd ochrany ZPF (v ha)

Druh pozemku	Třída ochrany			Plochy ZPF celkem
	II.	III.	V	
orná	0,067	2,730	0,181	2,978
TTP	0,690	0,039	0,047	0,776
zahrada	0,518	0,403	-	0,921
Celkem	1,275	3,172	0,228	4,675

Tabulka ploch vyjmutých ve schváleném ÚpnSÚ pro obytnou zástavbu a navržených změnou č. 2 k navrácení do ZPF

Lokalita č.	místní část funkční využití	plocha celkem (ha)	plocha ZPF (ha)	BPEJ	plocha BPEJ (ha)	třída ochrany	druh pozemku
1a	Čakov	0,287	0,287	5.68.11	0,287	V	orná

2. Charakteristika hlavních půdních jednotek

29 Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variant, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry

32 Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně

ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu

37 Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách

46 Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

47 Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

50 Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

3. Charakteristika tříd ochrany půdy dle metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96

II. třída - půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

III. třída - půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro event. výstavbu.

V. třída ochrany zemědělské půdy - zahrnuty jsou zbývající půdy, zejména s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, svažitých, zmokřených, šterkovitých až kamenitých a erozně ohrožených. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším zájmem ochrany půdy s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

4. Údaje o uskutečněných investicích do půdy a o jejich předpokládaném porušení

Navržená zástavba v lokalitě 1c zasahuje na meliorované pozemky. Při realizaci výstavby na těchto pozemcích je nutné navrhnout v dalších stupních projektové dokumentace (projekty pro územní řízení a stavební povolení) takové řešení, aby nebyla narušena funkce stávajících melioračních sítí.

5. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Navržená zástavba nezasahuje do areálů zemědělské výroby.

6. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Návrh změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Čakov, Čakove, Holubovská Bašta navazuje na schválenou územně plánovací dokumentaci.

Změny v obci Čakov 1a, 1b, 1c a 1k se nachází převážně v zastavěném území obce a sice na plochách, které jsou již účelově vymezeny územním plánem. S ohledem na změnu funkčního využití těchto ploch jsou pozemky, kterých se to týká funkčně nově začleněny ať už do

funkce obytné nebo výrobní, zemědělské nebo veřejné. Jedná se o logické další využívání parcel pro daný účel s tím, že není narušena způsobilost zemědělského obhospodařování pozemků sousedících se zastavěným územím obce.

U změny v místní části Čakovec 1d, 1e a 1f je rozhodující budoucnost dalšího rozvoje obytné funkce na pozemcích vymezených místním uspořádáním průjezdních silnic III. třídy a dalších místních komunikací včetně obslužného systému lokálního provedení linky 22kV a skupinového vodovodu pro obec. Všechny tyto souvislosti jsou potřebné k dalšímu vývoji rodinné venkovské zástavby, která bude pokračováním zastavěného území stávající obce. Navržené plochy pro zástavbu jsou takto přirozeně vymezeny pro přirozený zájem místních obyvatel na stabilizaci obce v rámci generačního bydlení.

Změny 1g a 1j v Holubovské Baště jsou logicky zdůvodnitelné s ohledem na využití ploch na další rozvoj zemědělské prvovýroby, která se zde nadále rozvíjí a sice generačně a je tolik potřebná pro péči o okolní krajinu v rámci zemědělských ploch v prostředí rybníční soustavy Dehtář. Změna 1h je účelové využití malé oddělené parcely pro rekreaci v sousedství již stávající rekreace. Pozemek není začleněn do organizace obhospodařování sousedních zemědělských ploch.

Vyhodnocení důsledků navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Zástavba navržená změnou č. 1 nezasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa.. Lokalita 1b však zasahuje do ochranného pásma lesa (50m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa) Při umístění konkrétních staveb (včetně oplocení) v této lokalitě rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů a předpisů souvisejících (dále jen lesní zákon).

U zástavby bude zachována odstupová vzdálenost min 20 – 25m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa.

2.2. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu

a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR), pořízená na základě usnesení Vlády České republiky č. 321 ze dne 7. 4. 2004 a schválená usnesením Vlády České republiky č. 561 ze dne 17. 5. 2006. Usnesení o schválení doporučuje starostům obcí při pořizování územně plánovací dokumentace obcí a při zpracování koncepčních dokumentů PÚR ČR zohledňovat.

Řešení návrhu změny č.2 územního plánu sídelního útvaru Čakov není v rozporu s PÚR ČR.

Správní území obce Čakov náleží do území řešeného územním plánem velkého územního celku (ÚP VÚC) Českobudějovická sídelní regionální aglomerace (dále jen ÚP VÚC ČBSRA), dokumentace schválená usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje číslo 244/2004/ZK ze dne 14.9.2004. Závazná část byla vymezena obecně závaznou vyhláškou Jihočeského kraje č.8/2004 ze dne 5.10.2004 a nabyla účinnosti dne 2.11.2004.

Z ÚPN VÚC ČBSRA nevyplývají žádné vstupy do Změny č.2 územního plánu obce Čakov. Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro část řešeného území je územní plán velkého územního celku Blanský les (dále jen ÚPN VÚC Blanský les). Dokumentace schválená usnesením z ÚPN VÚC Blanský les nevyplývají žádné vstupy do změny č.2 ÚPNSÚ Čakov.

Další nadřazenou dokumentací je koncept územního plánu Jihočeského kraje. Z této dokumentace nevyplývají pro území obce Čakov žádné požadavky a podmínky.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna č.2 územního plánu sídelního útvaru Čakov je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Řešené území navazuje na již zastavěné území.

c) s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.2 územního plánu sídelního útvaru Čakov je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a je zpracován v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami.

d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V průběhu projednání zadání změny č.2 územního plánu sídelního útvaru Čakov nebyly ze strany dotčených orgánů uplatněny k projednávané změně územního plánu žádná negativní stanoviska. Návrh změny územního plánu je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů.

Vyhodnocení stanovisek DOSS, ostatních připomínek

1.	Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví 19.1.2009 Č.j: KUJCK 1207/2009/OZZL/2-St	Stanovisko z hlediska ochrany ZPF v souladu s ustanovením §5 odst.2 zákona č. 334/1992 Sb.	Akceptováno
2.	Ministerstvo dopravy, odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a ŽP 5.1.2009 Č.j: UP/3760/08	Zasláno, bez připomínek, stanovisko zasláno prostřednictvím Centra dopravního výzkumu, Divize rozvoje dopravy - pracoviště Praha	Akceptováno

3.	Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce nerostných surovin 7.1.2009 Č.j: 54086/2008/05100	Zasláno, bez připomínek z hlediska využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin	Akceptováno
4.	Ministerstvo obrany, základě pověření VUSS 5.1.2009 Č.j: 4998 CBO ÚP/2009 – 1420/ÚSNI	Zasláno, souhlasné stanovisko.	Akceptováno
5.	Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje 9.1.2009 Č.j: HSCB- 2226/OKŘ-GI- 2008	Zasláno, bez připomínek, z hlediska integrovaného záchranného systému a ochrany obyvatelstva	Akceptováno
6.	Státní úřad pro jadernou bezpečnost 7.1.2009 Č.j: SÚJB/OPZ/392/ 2009	Zasláno, bez připomínek	Akceptováno
7.	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II 2.1.2009 Č.j: 510/1543/08/St	Stanovisko z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství: Bez připomínek	Akceptováno
8.	Obvodní báňský úřad Příbram 21.12.2008 Č.j: 2827/2008/07	Zasláno, bez připomínek, z hlediska ochrany prostor nerostného bohatství	Akceptováno
9.	Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví 19.1.2009 Č.j: KUJCK/ 1207/2009/OZZL/ 2-St	Stanovisko z hlediska ochrany ZPF podle §17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a v souladu s ustanovením § 5 odst.2 zákona.	Akceptováno
10.	Ministerstvo zdravotnictví, odbor investičního rozvoje, Praha 2 19.1.2009 Č.j:48030/2008	Zasláno, souhlasné stanovisko z hlediska nadregionální výstavby zdravotnických zařízení obyvatelstva	Akceptováno

11.	Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí 3.2.2009 Č.j.: OOŽP/12299/2008 /-Kre	1.Stanovisko z hlediska vodního hospodářství dle zák. č.254/2001 Sb., o vodách v pl.znění: požadavek – koncepce veřejné infrastruktury je zachována dle stávajícího ÚP a musí být v souladu s „Plánem vodovodů a kanalizací JČK“ 2.Stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č.114/1992 Sb.v pl.znění – bez připomínek 3.Stanovisko oddělení ochrany lesa a ZPF: a)z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF v pl.znění – bez připomínek b)z hlediska lesního hospodářství dle zákona č.289/1995 Sb. o lesích v pl.znění – řešení pro lokalitu 1b) u zástavby bude zachována odstupová vzdálenost min.20-25m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa, bez připomínek 4.Stanovisko oddělení ochrany ovzduší a odpadů: a) z hlediska odpadového hospodářství dle zákona č.185/2001 Sb. o odpadech – bez připomínek b)z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č.86/2002 Sb. o ochraně ovzduší – bez připomínek	Akceptováno
12.	Krajská hygienická stanice JČK, České Budějovice Zůstává v platnosti stanovisko ze dne 6.2.2008 Č.j.KHSCB Ing.Fessl	Stanovisko a závazný podklad z hlediska souladu návrhu zadání s požadavky předpisů v oblasti veřejného zdraví – souhlas s upozorněním na povinnost respektovat jednotlivá ochranná pásma v souvislosti s umístěním nové chráněné bytové zástavby a dodržení hygienických limitů hluku na hranici plochy pro drobné podnikání ve vztahu ke stávající chráněné obytné zástavbě v obci Čakov – lokalita 1c	Akceptováno
13.	Správa CHKO Blanský les, Vyšný 59, 381 01 Český Krumlov	dne 8.6. 2009 v 11.00 hod veřejné projednání návrhu změny č. 2 – stanovisko do protokolu – doplnit do bodu f) regulativů pro funkci bydlení v lokalitě 1e, 1f a 1d střecha sedlová o sklonu 40-45 stupňů, u lokality 1e – při západním okraji a 1f při východním okraji bude dodržena stavební čára budoucí zástavby min. 15 m od hranic pozemků ve výše uvedených lokalitách.	Akceptováno

Stanovisko KÚ Jihočeského kraje, České Budějovice, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic dle § 51 zákona č. 183/2006 Sb., bylo vydáno dne 12.3.2009 č.j. KUJCK 6504/2009 OREG/2, neobsahovalo výčet nedostatků při posuzování návrhu změny.

2.3. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu

a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odst. 5 § 53 zák. č. 183/2006 Sb.

Změna č.2 územní plánu sídelního útvaru Čakov je v souladu s odst. 4 § 53 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Změna č.2 územní plánu sídelního útvaru Čakov je zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými při jeho pořizování.

b) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Změna č.2 územní plánu sídelního útvaru Čakov nemá vliv na udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Krajský úřad – Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve svém stanovisku ze dne 29.2. 2008, č.j. KUJCK 5809/2008/OZZL/2/Sf uplatněném k návrhu zadání změny č.2 územní plánu sídelního útvaru Čakov z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, shledal že uvedená změna nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000), stejně tak, jako ani žádné zvláště chráněné území v kategorii přírodní památka a přírodní rezervace. Dále konstatoval z hlediska zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění: návrh zadání ÚP řeší plochy určené pro bydlení a nestanoví tím rámec pro umístění záměru uvedeného v příloze č.1 tohoto zákona, nejedná se o koncepci podle § 10 zákona a z tohoto důvodu nepodléhá posouzení.

c) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Krajský úřad – Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve svém stanovisku ze dne 29.2. 2008, č.j. KUJCK 5809/2008/OZZL/2/Sf uplatněném k návrhu zadání změny č.2 územní plánu sídelního útvaru Čakov uvedl: „Vzhledem k tomu, že uvedený návrh zadání řeší plochy určené pro bydlení a nestanoví tím rámec pro umístění záměru uvedeného v příloze č. 1 tohoto zákona, nejedná se o koncepci podle § 10 a zákona a z tohoto důvodu nepodléhá posouzení“.

Uvedené stanovisko bylo plně respektováno.

d) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V souladu s ustanovením § 55 odst.3 stavebního zákona pořizovatel ÚP podává následující zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Změnou č.2 je navrhována plocha mimo zastavěné území obce, která bezprostředně navazuje na zastavěné území obce. Změnou č. 2 je navrhováno nové zastavitelné území s využitím pro bydlení. V současné době jsou území vymezená schválenou ÚPD obce Čakov k zastavění již zčásti zastavěna RD nebo budou v blízké době zcela zastavěna, jelikož jsou vydána územní rozhodnutí nebo již stavební povolení pro budoucí stavby RD v souladu s platnou ÚPD. Ve všech případech se jedná o pozemky v těsné návaznosti na současně zastavěné území v dosahu inženýrských sítí a možnosti napojení na místní komunikace. Realizací pro individuální bytovou výstavbu bude

zároveň realizováno zapojení zastavitelných ploch do krajiny z titulu dosažitelné realizace ploch veřejných prostranství.

Lokalita, řešená změnou č.2 ÚPnSÚ je navržena k zastavění z důvodu nedostatku zastavitelných ploch s funkcí bydlení ve schválené ÚPD, které je možné reálně zastavět.

3. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vyhodnocení připomínek

3.1. Vyhodnocení námitek

K návrhu změny č.2 územní plánu sídelního útvaru Čakov zveřejněného na úřední desce dne 20.4. 2009 nebyly uplatněny žádné námitky.

3.2. Vyhodnocení připomínek

K návrhu změny č.2 územní plánu sídelního útvaru Čakov zveřejněného na úřední desce dne 20.4. 2009 nebyly uplatněny žádné připomínky.

Poučení o odvolání:

Proti opatření obecné povahy nelze dle § 173, odst.2 správního řádu podat opravný prostředek

Ing. Petra Kuklová
místostarosta obce

Ing. Ladislav Prener
starosta obce

Příloha: grafická část návrhu změny č.2 územní plánu sídelního útvaru Čakov

Vyvěšeno: 28.7. 2009

Sejmuto: 13.8. 2009