



# ZMĚNA Č. 2 ÚP ČAKOV

## TEXTOVÁ ČÁST

Květen 2024

Pare číslo: **1**



.....  
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU ÚP VYDAL
MAGISTRÁT MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE Odbor územního plánování	ZASTUPITELSTVO OBCE ČAKOV
ING. PAVLA KODADOVÁ - vedoucí odboru Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:



## OBSAH

<b>VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>5</b>
<b>ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>7</b>
a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu .....	7
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	8
c) soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	8
d) soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	9
e) soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	9
f) soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	10
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	27
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	27
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	27
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b) .....	27
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	28
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	30
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	30
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	30
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	35
p) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	35
q) úprava dokumentace po veřejném projednání .....	35



# OBEC ČAKOV

Zastupitelstvo obce Čakov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn

vydává

## Změnu č. 2 Územního plánu Čakov

formou opatření obecné povahy schváleného usnesením zastupitelstva obce č. 12/3/2024 ze dne 25.03.2024 s účinností od ....., jehož závazná část byla vydána opatřením obecné povahy s účinností od 14. 7. 2014, ve znění pozdějších změn, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle § 55b ve vazbě na § 52 až 53 a § 188 stavebního zákona a podle § 171 až 174 správního řádu.

## VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

kteřou se mění Územní plán Čakov takto:

- V kapitole **c)** se ve třetím odstavci vypouští text: „ B12 a PV1“ a vkládá spojka: „ a“;
- V kapitole **c)** se do tabulky sloupce pro označení ploch bydlení vkládá text: „ B19“ a ve sloupci pro Další podmínky využití pro plochu B13 se vypouští číslice „2“ nahrazuje číslem „3“, vypouští se text „navržených plochách“ a nahrazuje se textem: „navržené ploše“, vypouští se text: „a B12“, do předposledního odstavce se vkládá text: „B12 a“, v posledním odstavci se vkládá mezi B10 a B11 spojka „a“ a vypouští text: „a B12“, v posledním odstavci se ruší text a „a B12“ a mezi kódy B10 a B11 se vkládá spojka „a“, za poslední odstavec se vkládá text: „B19 – plocha přestavby z občanského vybavení na bydlení.“;
- V kapitole **c)** se do tabulky sloupce pro označení ploch individuální rekreace se vkládá text: „ R13, R15, R16“, do sloupce pro označení ploch rekreace – samostatné zahrady se vkládá text: „RZ4, RZ5“ a vypouští se text: „RZ1“;
- V kapitole **c)** se do tabulky Přehled a charakteristika navržených zastavitelných ploch, ploch přestaveb a koridorů technické a dopravní infrastruktury vkládá nový řádek s textem: „

<b>OVP1</b>	Plochy občanského vybavení – veřejný zájem a potřeba obce
-------------	-----------------------------------------------------------

- V kapitole **d)** se ve třetím odstavci vypouští text: „a B12“ a vkládá se text: „Plocha B12 bude dopravně obsluhována zpevněným sjezdem z navržené plochy PV1“ a spojka: „a“;
- V kapitole **d) 2. Technické vybavení**, podkapitole Kanalizace pro sídlo Čakov se vypouští text: „2RD v ploše B13“ a nahrazuje textem „3RD v ploše B13 bez možnosti likvidace odpadních vod pomocí jímek na vyvážení“, dále se vypouští text: „navrhovaných ploch“ a nahrazuje textem: „navržené plochy“, vypouští text: „a B12“ a před poslední odstavce se vkládá text: V ploše B12 max. 3 RD, které mohou řešit čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV napojených na kanalizaci se zaústěním do vodního toku v místě plánované ČOV. Vybudovaná kanalizace musí být dostatečně kapacitní pro možnost napojení i dalších zastavitelných ploch navržených v trase vybudované kanalizace. V případě vybudování centrální ČOV budou objekty napojeny na centrální ČOV.
- Do kapitoly **d) 3. Občanské vybavení** se vkládá text: „Jihozápadně od sídla Čakov je navržena plocha OVP1, která by měla sloužit pro rozvoj obce ve formě manipulační plochy.“
- V kapitole **e) tabulky Přehled a charakteristika navržených ploch změn v krajině** se vypouští ze sloupce označení text: „NL1“;
- Do kapitoly **f)** do výčtu ploch které se v ÚP vyskytují vkládá řádek textu: „Plochy občanského vybavení – veřejný zájem a potřeba obce (OVP)“;
- Do kapitoly **f)** do Podmínek způsobu využití ploch řešených ÚP se vkládají řádky textu:  
**„Plochy občanského vybavení – veřejný zájem a potřeba obce (OVP)“**  
**Hlavní využití**  
Plochy objektů občanského vybavení pro veřejný zájem a pro potřebu obce.  
**Přípustné využití**  
zřizovat a provozovat na tomto území objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury – manipulační plocha pro skladování,
  - možnost oplocení,

- obslužný objekt bez obytných místností a bez napojení na technickou infrastrukturu,

#### **Podmíněně přípustné využití**

- OVP1 – hlavní a přípustné využití za podmínky využití plochy výhradně pro potřeby obce.

#### **Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití,
  - jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže stanovený příslušnými hygienickými normami.“;
- Do kapitoly **f) do Podmínek způsobu využití ploch řešených ÚP** se u ploch rekreace – individuální rekreace do Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu vkládá text: „pro plochu R13 lze připustit zpevněné plochy pro sezení, pergolu, stání automobilu a zpevněné plochy účelové přístupové komunikace do celkové plochy 80 m<sup>2</sup>“;
  - Do kapitoly **f) do Podmínek způsobu využití ploch řešených ÚP** se u ploch rekreace – samostatné zahrady do hlavního využití se vkládá další řádek s textem: „U ploch RZ4 a RZ5 sad za účelem pěstování ovoce.“, přípustného využití vkládá text za první odrážku: „u ploch RZ4 a RZ5 oplocení pouze lesnickým pletivem“, do Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu vkládá text za první odrážku: „u plochy RZ4 a RZ5 maximálně 1 objekt na celou plochu, který musí být bez obytných místností a bez napojení na technickou infrastrukturu“;
  - V kapitole **j)** se ruší text: „, B12 a PV1“ a „Pro lokality B12 a PV1 bude zpracována společná územní studie.“ A vkládá se spojka: „a“, do druhého odstavce se vkládá text: „ od nabití účinnosti Změny č. 2.“;

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT) JE SAMOSTATNOU PŘÍLOHOU Č. 1 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP

### a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu

O pořízení Změny č. 2 Územního plánu Čakov a jejím obsahu rozhodlo Zastupitelstvo obce dne 9. 5. 2022 svým usnesením č. 036/05/2022 s tím, že Změna č. 2 ÚP bude pořizována zkráceným postupem ve smyslu § 55a a § 55b stavebního zákona. Zároveň tímto usnesením zastupitelstvo schválilo, v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona, pořizovatele Změny č. 2 ÚP, a to Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování a určilo paní Lenku Šišpelovou, starostu obce, zastupitelkou pro spolupráci s pořizovatelem při jednotlivých fázích pořizování.

Navrhovateli pro pořízení Změny č. 2 ÚP jsou vlastníci pozemků v řešených plochách.

Zpracovatelem Změny č. 2 ÚP Čakov je autorizovaný architekt Ing. arch. Jaroslav Daněk, ČKA 00279, Projektový atelier AD s.r.o., Husova 4, 370 01 České Budějovice.

Návrh Změny č. 2 ÚP pro veřejné projednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006Sb.“), a to v souladu s obsahem Změny č. 2 ÚP, o které rozhodlo zastupitelstvo obce svým usnesením č. 036/05/2022.

Oznámení o konání veřejného projednání a doručení návrhu změny č. 2 ÚP podle § 55b ve vazbě na § 52 stavebního zákona a dle §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 28. 3. 2023. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice a na úřední desce obce Čakov od 30. 3. 2023 do 18. 5. 2023. Zároveň s tím bylo oznámení o konání veřejného projednání a návrh změny č. 2 ÚP zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na elektronické úřední desce Magistrátu města České Budějovice a obce Čakov. Veřejné projednání proběhlo dne 10. 5. 2023.

V rámci veřejného projednání bylo uplatněno celkem 13 stanovisek, ze kterých bylo 5 souhlasných, 3 souhlasná s požadavky, které budou do návrhu změny č. 2 ÚP zapracovány, 1 souhlasné s požadavky, které budou na základě dohodovacího jednání ze dne 27. 6. 2023 a 28. 6. 2023 částečně respektovány, 1 souhlasné s požadavky, ve kterých pořizovatel shledal zjevné nesprávnosti a na základě dohodovacího jednání ze dne 26. 6. 2023 bude dotčený orgán požádán o nové stanovisko po zapracování výsledků veřejného projednání, 2 nesouhlasná stanoviska, která budou na základě dohodovacích jednání dne ze 26. 6. 2023 respektována a 1 stanovisko s požadavkem na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 ÚP na životní prostředí viz kapitola f) odůvodnění změny č. 2. V rámci veřejného vystavení a projednání nebyla k návrhu změny č. 2 ÚP uplatněna žádná námitka ani připomínka.

Na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 2 ÚP a kopií stanovisek dotčených orgánů, které byly uplatněny v řádné lhůtě, tj. do 17. 5. 2023, bylo vydáno dne 30. 6. 2023 stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu č.j.: KUJCK 83640/2023 s posouzením podle § 55b odst. 4 stavebního zákona. V tomto stanovisku krajský úřad konstatoval, že návrh změny č. 2 ÚP obsahuje podstatné nedostatky z hlediska § 55b odst. 4 stavebního zákona a pokračovat v řízení o změně č. 2 ÚP lze až po vydání potvrzení o odstranění těchto nedostatků.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání dle § 55b ve vazbě na § 53 odst. 1. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání bylo nutné návrh změny č. 2 ÚP upravit a v rozsahu změn projednat na opakovaném veřejném projednání, při kterém bude postupováno obdobně podle § 55b ve vazbě § 52 stavebního zákona.

Dne 30.10.2023 bylo vydáno stanovisko krajského úřadu č. j. KUJCK 127215/2023 s potvrzením o odstranění nedostatků z hledisek uvedených v § 55b odst. 4 stavebního zákona.

Dne 29.1.2023 se konalo opakované veřejné projednání. Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání dle § 53 ve vazbě na ustanovení § 52 a § 188 odst. 3 stavebního zákona a ustanovení §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úředních deskách obce Čakov a Magistrátu města České Budějovice od 20. 12. 2023 do 6. 2. 2024. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na elektronické úřední desce obce Čakov a Magistrátu města České Budějovice spolu s návrhem této ÚPD.

V rámci opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Čakov bylo uplatněno 6 stanovisek dotčených orgánů, z nichž 1 obsahovalo požadavky, které byly respektovány, a ostatní byla souhlasná bez připomínek. Dále nebyla uplatněna žádná námitka ani připomínka a bylo uplatněno souhlasné stanovisko Krajského úřadu, jako nadřízeného orgánu s upozorněním, na základě, kterého bylo doplněno odůvodnění Změny č. 2 ÚP. Pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání. Na základě vyhodnocení opakovaného veřejného projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu Změny č. 2 ÚP Čakov.

## **b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Území řešené Změnou č. 2 ÚP Čakov nemá vliv na sousední správní území, neboť řešené lokality nemají přímou vazbu na správní území sousedících obcí. Ani z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č. 2 ÚP Čakov žádný negativní dopad.

## **c) soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH AKTUALIZACÍ (DÁLE JEN „APÚR“)**

Pro území řešené změnou č. 2 nevyplývají z PÚR ČR žádné specifické požadavky. Řešené území je součástí rozvojové oblasti a specifické oblasti národního významu, ale není součástí rozvojové osy národního významu. Není dotčeno žádnými koridory nebo plochami dopravní a technické infrastruktury národního významu.

#### **Rozvojové oblasti a rozvojové osy- viz kap. 3 APÚR**

##### OB10 Rozvojová oblast České Budějovice

Správní území obce se nachází v **OB10** - Rozvojová oblast České Budějovice, dále je dle AZÚR zpřesněna mimo území obce Čakov. Změna č. 2 ÚP Čakov rozvojovou oblast **OB10** respektuje.

#### **Specifické oblasti - viz kap. 4 APÚR**

##### SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Správní území obce se nachází ve specifické oblasti **SOB9**. Změna č. 2 ÚP Čakov zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území **SOB9** respektuje.

### **VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVANÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Priority územního plánování kraje po zajištění udržitelného rozvoje území jsou naplněny již současně platným územním plánem. Změna č. 2 tyto priority respektuje.

#### **Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu - viz kap. c) AZÚR**

Správní území obce Čakov se nachází ve specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem **SOB9**.

Změna č. 2 ÚP Čakov specifickou oblast respektuje.

**Změna č. 2 Územního plánu Čakov není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

### **VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE**

Ve správním území obce Čakov je dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje (dále jen „ÚSK JČK“) vymezena krajinná oblast č. 16 – Křemežská a č. 17 - Českobudějovická. Změna č. 2 tyto krajinné oblasti respektuje.

Změna č. 2 ÚP Čakov reaguje na principy stanovené pro dosažení cílové kvality krajiny uvedených krajinných oblastí především tím, že většina navržených zastavitelných ploch je situována, tak aby byla zástavba situována v návaznosti na zastavěné území obce. Navržené zastavitelné plochy RI5 a RI6 plynule navazují na stávající zastavitelné území se stejným využitím a vhodně vyplní vzniklou proluku, zároveň však nedochází k nevhodnému vybočení do krajiny. Tato změna využití zastavitelných ploch zajistí, že se zachová stávající ráz krajiny a také se bude respektovat estetické hodnoty oblasti, jako jsou např. významný krajinný horizont, dominantní vrch, krajinná osa aj. před jejich znehodnocením či pohledovým narušením. Dále také změna č. 2 člení krajinou mozaiku do větších celků a tím podporuje zvýšení retence a obnovu pramenných úseků. Minimalizuje fragmentační dopad liniové dopravní a technické infrastruktury na lesní komplexy, především tím, že minimalizuje návrh zastavitelných ploch do volné krajiny.

Dále jsou ve správním území obce Čakov dle ÚSK JČK vymezeny krajinné typy:

- Rovinatá až plochá zemědělská krajina (6)
- Rovinatá až mírně zvlněná rybníční krajina (11)
- Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina (13)
- Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina (17)



Na principy stanovené pro dosažení cílových kvalit krajiny uvedených krajinných typů, reaguje změna č. 2 ÚP Čakov především tím, že usměrňuje rozvoj sídla tak, aby přirozeně navazoval na stávající sídlo a nevhodně nevybíhal do volné krajiny. Výjimku tvoří navržené plochy RZ5 a OVP1. Navržená plocha OVP1, která má sloužit pro rozvoj města a která je díky své poloze, kdy se jedná o území, které nevystupuje do volné krajiny a vhodně vyplňuje prostor mezi komunikací a navazujícím lesem. Tato plocha je vhodným návrhem jak, z pohledu veřejného zájmu obce, tak z pohledu zachování celkového charakteru krajiny. U navržené plochy RZ5 byly jasně konkretizovány podmínky využití v dané ploše. V navržené ploše RZ4 a RZ5 je umožněn pouze sad za účelem pěstování ovoce, pouze jeden přízemní objekt do 10 m<sup>2</sup>, bez připojení na technickou infrastrukturu a oplocení je umožněno pouze lesnickým pletivem, tímto opatřením se zamezí nevhodnému narušování okolního krajinného rázu.

**Změna č. 2 Územního plánu Čakov není v rozporu s územní studií Jihočeského Kraje.**

#### **d) soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna č. 2 ÚP Čakov je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v §18 stavebního zákona, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro rozvoj obce. Navržené řešení změny č. 2 ÚP uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 2 ÚP Čakov koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je dána zejména akceptováním stanovisek dotčených orgánů. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží zejména v lokalitách rozšiřujících zastavěné území, ve změnách způsobu využití ploch.

Řešené území je z hlediska ochrany přírody velmi hodnotné. Požadavky na ochranu nezastavěného území a přírodních hodnot jsou územním plánem plněny zejména respektováním systému ekologické stability krajiny, zvláště chráněných území, přírodních rezervací, přírodních památek, soustavy Natura 2000, atd. Zastavitelné plochy jsou v přímé vazbě na zastavěné území a vhodně ho doplňují a ucelují.

Změna č. 2 ÚP Čakov je v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v §19 stavebního zákona. Naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v řešeném území. Poměrně podrobné stanovení podmínek pro využití ploch zajišťuje stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území.

#### **e) soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č. 2 ÚP Čakov je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů ve znění zákona č. 350/2012 Sb. (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“).

Změna č. 2 je zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu. Textová část výroku změny je provedena obdobně jako novela zákona, tzn., že je uvedeno, jaký výrok se mění a jakým způsobem (doplňuje, nahrazuje, vypouští apod.). V textové části odůvodnění změny jsou odůvodněny pouze měněné části. Samostatnou přílohou odůvodnění je srovnávací text (výroková část územního plánu) s úpravami vyznačenými formou revizí. Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) a rušené (přeškrtnuté) texty odlišeny barevně. Grafická část znázorňuje pouze měněné jevy a je provedena v měřítku vydaného územního plánu. Výkresy jsou tedy zpracované jako výřezy. Výkresy výrokové části jsou zpracovány nad čistým mapovým podkladem. Výkresy odůvodnění jsou zpracovány nad černobílou kopií příslušného výkresu s barevným zakreslením navrhovaných změn. Tímto zpracováním jsou patrné dané souvislosti navrhovaných změn. Změna č. 2 ÚP Čakov je pořizována pořizovatelem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona a § 25 a § 26 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád.

**f) soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

V rámci veřejného projednání bylo uplatněno celkem 13 stanovisek, ze kterých bylo 5 souhlasných, 3 souhlasná s požadavky, které budou do návrhu změny č. 2 ÚP zapracovány, 1 souhlasné s požadavky, které budou na základě dohodovacího jednání ze dne 27. 6. 2023 a 28. 6. 2023 částečně respektovány, 1 souhlasné s požadavky, ve kterých pořizovatel shledal zjevné nesprávnosti a na základě dohodovacího jednání ze dne 26. 6. 2023 bude dotčený orgán požádán o nové stanovisko po zapracování výsledků veřejného projednání, 2 nesouhlasná stanoviska, která budou na základě dohodovacích jednání dne ze 26. 6. 2023 respektována a 1 stanovisko s požadavkem na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 ÚP na životní prostředí.

1.1.	MAGISTRÁT MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE, ODBOR OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	Značka: OOZP/3445/2023 DO Dne: 11. 5. 2023
<p><b>Stanovisko Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice</b></p> <p><b>K akci: VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – Oznámení o konání veřejného projednání a doručení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čakov</b></p> <p><b>1. oddělení vodního hospodářství</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>z hlediska <u>vodního hospodářství</u> dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění: S návrhem změny č. 2 Územního plánu Čakov lze souhlasit pouze za předpokladu zásobování nových zastavitelných ploch vodou z veřejného vodovodu a odkanalizování oddílnou kanalizací na centrální ČOV. Současně požadujeme v souladu se současnou koncepcí nakládání se srážkovými vodami (viz § 5 odst. 3 vodního zákona a § 20 odst. 5 prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu č. 501/2006 Sb.) řešit nakládání se srážkovými vodami.</li> </ul> <p><b>2. oddělení ochrany přírody a krajiny</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>z <u>hlediska ochrany přírody a krajiny</u> dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Záměry řešené změnou č. 2 se nachází všechny na území CHKO Blanský les. Ke stanovisku je příslušné AOPK ČR.</li> </ul> <p><b>3. oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>z <u>hlediska ochrany zemědělského půdního fondu</u> dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon): Sdělujeme, že v souladu s ust. § 17a písm. a) zákona uplatňuje stanoviska k územně plánovací dokumentaci Krajský úřad – Jihočeský kraj, jakožto věcně a místně příslušný orgán ochrany ZPF.</li> <li>z <u>hlediska lesního hospodářství</u> dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících: Záměr se nedotýká zájmů hájených zákonem o lesích.</li> </ul> <p><b>4. oddělení ochrany ovzduší a odpadů:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>z <u>hlediska ochrany ovzduší</u> dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění: V souladu s ustanovením § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší je příslušným dotčeným orgánem k vydání stanoviska k územnímu plánu Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví.</li> <li>z <u>hlediska nakládání s odpady</u> dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.: K návrhu změny územního plánu bez připomínek.</li> </ul> <p>Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí, jež mají být ve věci vydána podle zvláštních právních předpisů (např. zákon o vodách, o lesích, o ochraně přírody a krajiny, o ochraně zemědělského půdního fondu, o odpadech apod.).</p>		
<p style="text-align: center;"><b>SOUHLASNÉ STANOVISKO s požadavky</b></p> <p><b>VYHODNOCENÍ:</b></p> <p><b>Na základě dohodovacího jednání ze dne 26. 6. 2023 bude Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí požádán o nové stanovisko.</b></p> <p>11. 5. 2023 MMČB OOŽP uplatnil stanovisko č. j.: OOZP/3445/2023 Do k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čakov v k.ú. Čakov u Českých Budějovic a Čakovec (dále jen „Změna č. 2 ÚP“). V tomto stanovisku OÚP shledal zřejmé nesprávnosti (např. že záměry řešené Změnou č. 2 ÚP se nachází všechny na území CHKO Blanský les), proto bude MMČB OOŽP požádán o vydání nového stanoviska.</p> <p>MMČB OOŽP bude zažádán současně s KUJCK OZZL, kterému se bude zasílat návrh Změny č. 2 ÚP s již</p>		

zapracovanými požadavky, uplatněnými ve stanoviscích v rámci veřejného projednání a dohodnutými na dohodovacích jednání dne 26. 06. 2023.

1.2.	<b>MAGISTRÁT MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE, ODBOR OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ</b>	Značka: <b>OOZP/10608/2023</b> Dne: <b>7. 11. 2023</b>
------	----------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------

### Stanovisko Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice

**K akci: Návrh Změny č. 2 Územního plánu Čakov – nové stanovisko**

#### **1. oddělení vodního hospodářství**

- z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění: Platí naše stanovisko ze dne 11.5.2023, zn.: OOZP/3445/2023 Do:  
S návrhem změny č. 2 Územního plánu Čakov lze souhlasit pouze za předpokladu zásobování nových zastavitelných ploch vodou z veřejného vodovodu a odkanalizování oddílnou kanalizací na centrální ČOV. Současně požadujeme v souladu se současnou koncepcí nakládání se srážkovými vodami (viz § 5 odst. 3 vodního zákona a § 20 odst. 5 prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu č. 501/2006 Sb.) řešit nakládání se srážkovými vodami.

#### **2. oddělení ochrany přírody a krajiny**

- z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:  
Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný uplatňovat stanoviska k územním plánům dle ust. § 77 odst. 1 písm. s) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a dle ust. § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů vydává toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 2 Územního plánu Čakov nesouhlasíme.

Odůvodnění: požadujeme respektovat prvky územního systému ekologické stability, respektive požadujeme upravit vymezení plochy OV1 tak, aby nebyly dotčeny lokální biokoridor LBK 0420 a lokální biocentrum LBC 0723. Podmínky využití ploch zařazených do územního systému ekologické stability jsou v hlavním využití ploch občanského vybavení – veřejný zájem a potřeba obce neslučitelné.

#### **3. oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu**

- z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):  
Sdělujeme, že v souladu s ust. § 17a písm. a) zákona uplatňuje stanoviska k územně plánovací dokumentaci Krajský úřad – Jihočeský kraj, jakožto věcně a místně příslušný orgán ochrany ZPF.
- z hlediska lesního hospodářství dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících:  
Bez připomínek.

#### **4. oddělení ochrany ovzduší a odpadů:**

- z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:  
V souladu s ustanovením § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší je příslušným dotčeným orgánem k vydání stanoviska k územnímu plánu Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví.
- z hlediska nakládání s odpady dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.:  
K návrhu změny územního plánu bez připomínek.

Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí, jež mají být ve věci vydána podle zvláštních právních předpisů (např. zákon o vodách, o lesích, o ochraně přírody a krajiny, o ochraně zemědělského půdního fondu, o odpadech apod.).

### **STANOVISKO S POŽADAVKY**

#### **VYHODNOCENÍ:**

- Požadavky z hlediska vodního hospodářství na zásobování nových zastavitelných ploch vodou z veřejného vodovodu a ohledně nakládání se srážkovými vodami jsou respektovány již ve stávajícím platném ÚP a ve změně č. 2 ÚP nejsou tyto koncepce měněny.
- Požadavek z hlediska vodního hospodářství na odkanalizování oddílnou kanalizací na centrální ČOV byl dohodnut na jednání dne 29.11.2023 následovně:
  - Obec Čakov je opravdu malé sídlo o cca 50 obyvatelích a obec v současnosti nemá finanční kapacitu na vybudování centrální ČOV a oddílné kanalizace v tomto sídle. Obec si uvědomuje důležitost potřeby čištění odpadních vod, nicméně pro zachování možnosti rozvoje i takto malého sídla je potřeba řešit možnost odkanalizování do doby vybudování centrální ČOV i jiným způsobem.

- V ploše B13 jsou 3 parcely tzn. 3 různí vlastníci, ale v ÚP je povoleno umístění pouze 2 RD s možností individuálního čištění. Tato kapacita je již vyčerpána proto bylo požádáno o umožnění výstavby i třetího RD v této ploše s možností individuálního čištění. S ohledem na zachování rovnosti podmínek v dané ploše zástupce dotčeného orgánu z hlediska vodního hospodářství s navýšením počtu o 1 RD v ploše B13 souhlasí s tím, že odkanalizování bude do doby vybudování centrální ČOV řešeno individuálním způsobem čištění odpadních vod.
  - V ploše B12 je požadována možnost individuálního způsobu čištění odpadních vod pro 3 RD. Zástupce dotčeného orgánu z hlediska vodního hospodářství s tímto řešením souhlasí s podmínkou, že tyto RD budou řešit čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV napojených na kanalizaci se zaústěním do vodního toku v místě plánované ČOV dle ÚP. Vybudovaná kanalizace bude dostatečně kapacitní pro možné napojení i dalších zastavitelných ploch navržených dle ÚP v trase vybudované kanalizace. Toto řešení bude směřovat k naplnění koncepce odkanalizování stanovené v ÚP a v případě vybudování centrální ČOV budou objekty na centrální ČOV napojeny. **Stejným způsobem budou řešeny eventuelně i další obdobné případy v plochách malého rozsahu (cca 3 RD).**
- Požadavek z hlediska ochrany přírody a krajiny je respektován – Plocha OV1 bude upravena tak aby nezasahovala do LBK 0420 a LBC 0273 (viz zápis ze dne 22.11.2023).
  - Z hlediska lesního hospodářství a z hlediska nakládání s odpady je stanovisko bez připomínek.
  - Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska ochrany ovzduší obsahuje stanovisko informaci že příslušným dotčeným orgánem k vydání stanoviska je Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, který byl v rámci veřejného projednání také obeslán.

<b>3.</b>	<b>MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU, Na Františku 32, 110 15 Praha 1</b>	Značka: <b>MPO 36052/2023</b> Dne: <b>31. 3. 2023</b>
<p><b>Stanovisko k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čakov – veřejné projednání (zkrácený postup)</b></p> <p><b>ZÁVAZNÁ ČÁST</b></p> <p>Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko.</p> <p>S návrhem Změny č. 2 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.</p> <p><b>ODŮVODNĚNÍ</b></p> <p>Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.</p>		
<b>SOUHLASNÉ STANOVISKO</b>		
<b>4.</b>	<b>MINISTERSTVO DOPRAVY, nábreží L. Svobody 12, 110 15 Praha 1</b>	Značka: <b>MD-15529/2023/910</b> Dne: <b>11. 5. 2023</b>
<b><u>STANOVISKO</u></b>		
<p>Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.</p> <p><b>Ministerstvo dopravy</b> jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, <b>k návrhu změny č. 2 územního plánu Čakov, projednávaném ve zkráceném postupu pořizování</b>, v katastrálních územích Čakov u Českých Budějovic a Čakovec, <b>vydává stanovisko</b> podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:</p> <p><b>Z hlediska letecké dopravy souhlasíme</b> s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Čakov <b>za následujících podmínek:</b></p>		

1) Požadujeme do textové části a grafické části návrhu změny č. 2 územního plánu Čakov zanechat informaci ohledně ochranného pásma (dále jen „OP“) veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště České Budějovice, tj. OP s výškovým omezením staveb (OP vzletového a příletového prostoru) a respektovat je v plném rozsahu.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, drážní a vodní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Čakov a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

#### Odůvodnění

Ad Letecká doprava)

Ad1) Řešené území se nachází v ochranném pásmu (dále jen „OP“) veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště České Budějovice, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb (OP vzletového a příletového prostoru). OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 23.4.2012 pod č.j. 1705-12-701. Vzhledem k tomu, že textová ani grafická část návrhu změny č. 2 územního plánu Čakov výše uvedená OP neeviduje, je ve výroku stanoviska uplatněna předemtná podmínka.

#### SOUHLASNÉ STANOVISKO s požadavkem

##### VYHODNOCENÍ:

##### Požadavek respektován

Do textové části odůvodnění a do grafické části bude zanesena informace o ochranném pásmu veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště České Budějovice, tj. ochranné pásmo s výškovým omezením staveb (vzletového a příletového prostoru), které bude respektováno v jeho plném rozsahu.

5.	<b>MINISTERSTVO VNITRA ČR, P. O. Box 155/OSM, 140 21 Praha 4</b>	Značka: <b>MV-118343-9/OSM-2016</b> Dne: <b>12. 5. 2023</b>
----	------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------

##### Vyjádření k návrhu změny č. 2 Územního plánu Čakov

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021., stavební zákon.

V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě Územního plánu Čakov nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

#### SOUHLASNÉ STANOVISKO

6.	<b>STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Rudolfovská 80, 370 01 České Budějovice</b>	Značka: <b>SPU 184774/2023</b> Dne: <b>9. 5. 2023</b>
----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------

#### STANOVISKO

##### k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čakov

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh Změny č. 2 územního plánu Čakov, č.j. OÚP/O-1004/2023/He-V, obdrženo dne 29. 3. 2023.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko:

**Státní pozemkový úřad s návrhem Změny č. 2 územního plánu Čakov souhlasí za níže uvedené podmínky:**

**Ad. 1) V územním plánu Čakov budou uvedeny, jako technická infrastruktura samostatně, stavby vodních děl, hlavní odvodňovací zařízení.**

Odůvodnění:

V obvodu a na okraji obvodu Obce Čakov Státní pozemkový úřad, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice, spravuje následující stavby nebo jejich úseky vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ“), které jsou v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění:

název HOZ	rok pořízení	ID majetku	otevřený [km]	zakrytý [km]	ČHP
HOZ stavby „Čakov III.“ pod názvem „Odpad O1“	1987	2030000271-1201000	0,125	0,625	1-06-03-008
HOZ stavby „Jankov-Čakov“ pod názvem „Odpad C“	1971	2030000267-1120000	0,200	0,080	1-06-03-006
HOZ stavby „Čakovec“ pod názvem „Odpad C“	1962	2030000265-1120100	0,280	-	1-06-03-006
HOZ stavby „Čakovec“ pod názvem „Odpad D“	1965	2030000266-11201000	0,168	-	1-06-03-006
HOZ stavby „Kvítkovice“ pod názvem „Odpad N1“	1961	2030000305-11201000	0,065	-	1-06-03-080
HOZ stavby „Jankov-Holašovice“ pod názvem „E“	1978	200000616-11201000	-	0,064	1-06-03-006

Na veřejně přístupné adrese <https://geoportal.spucr.cz/> lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ. Jde o zákresy průběhů linií staveb HOZ a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření – odvodnění, závlah a protierozních opatření.

V příloze zasíláme situaci s orientačním zákresem jednotlivých HOZ, zakrytá HOZ jsou v situaci vyznačena modrými liniemi a otevřená HOZ jsou vyznačena červenými liniemi.

V obvodu Obce Čakov se dle dostupných informací na pozemcích v zájmovém území můžou nacházet stavby vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), které je příslušenstvím pozemků. Dostupné podklady - údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmer/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

V případě dotčení POZ doporučujeme navrhnout taková opatření, která zachovají funkčnost systému plošného odvodnění.

**SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury – stavby k vodohospodářským melioracím) požaduje, aby Územním plánem Čakov byla uvedena HOZ respektována, a aby trasy HOZ a plochy s POZ byly doplněny do výkresové dokumentace navrženého územního plánu.**

Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výsadeb dřevin, u zakrytých HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od břehové hrany na každou stranu.

Pro bližší informace o HOZ je možné kontaktovat Bc. Karla Janečka, tel.: +420 724 614 054, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice, Státní pozemkový úřad.

Ad. 2) Dále sdělujeme, že v katastrálním území Čakov u Českých Budějovic byly v březnu roku 2023 zapsány do katastru nemovitostí výsledky pozemkových úprav. Na základě této skutečnosti tedy **SPÚ požaduje, aby byly respektovány výsledky řízení o pozemkových úpravách, zejména se jedná o plán společných zařízení, návrh nového uspořádání pozemků a digitální katastrální mapu.**

K výše uvedenému připomínáme, že dle ust. § 2 zákona slouží výsledky pozemkových úprav jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

V katastrálním území Čakovec je řízení o pozemkových úpravách zahájeno, avšak v současné době jsou práce na návrhu pozemkových úprav pozastaveny. Pro bližší informace o pozemkových úpravách je možné kontaktovat vedoucího pobočky České Budějovice KPÚ pro Jihočeský kraj – Ing. Karla Zvěřinu, tel.: +420 724 052 940.

Také informujeme, že v obvodu obce Čakov Státní pozemkový úřad má ve správě pozemky, kterých se Změna č. 2 územního plánu nedotýká.

**Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, tedy nemá k navrhované změně č. 2 Územního plánu Čakov žádné další připomínky či námítky.**

## SOUHLASNÉ STANOVISKO s požadavky

### VYHODNOCENÍ:

**Ad. 1) Požadavky nebyly do návrhu Změny č. 2 ÚP zpracovány na základě dohodovacího jednání ze dne 27. 6. 2023.**

V řešeném území Změny č. 2 ÚP se žádný z vyjmenovaných hlavních odvodňovacích zařízení nenachází.

Požadavky, týkající se zpracování vyjmenovaných hlavních odvodňovacích zařízení do výkresové části Změny č. 2 ÚP, nebyly do Změny č. 2 ÚP zohledněny, jelikož **požadavky nejsou stanoveny k předmětům a záměrům této Změny č. 2 ÚP**, které byly schválené Zastupitelstvem obce Čakov v rámci obsahu Změny č. 2 ÚP usnesením č. 5/22 dne 9. 5. 2022.

Uplatněné požadavky se týkají celého správního území obce Čakov, nikoli ke konkrétnímu předmětu Změny č. 2 ÚP, proto požadavky ze stanoviska s ohledem na výše uvedené nebyly do návrhu Změny č. 2 ÚP zpracovány. Požadavky je možné uplatnit v rámci Zprávy o uplatňování nebo zpracování nového územního plánu.

**Ad. 2) Požadavek respektován na základě dohodovacího jednání ze dne 28. 6. 2023.**

Návrh Změny č. 2 ÚP bude upraven tak, aby zohledňoval výše uvedený požadavek, tj. návrh Změny č. 2 ÚP bude upraven nad aktuální katastrální mapou.

Řešené území Změny č. 2 ÚP se nachází mimo navržený plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav, proto nebude tento požadavek zpracován do návrhu Změny č. 2 ÚP. Tento požadavek je možné uplatnit v rámci projednání Zprávy o uplatňování územního plánu, popř. projednání nového územního plánu.

7.

**AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČESKÉ REPUBLIKY, Správa CHKO  
Blanský les, Vyšný 59, 381 01 Český Krumlov**

Značka: **2309/JC/23**

Dne: **15. 5. 2023**

### **Stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek**

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále „Agentura“), jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný dle ust. § 78 odst. 3 písm. j) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále „zákon“), na základě veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Čakov dne 10. 5. 2023 vydává jako dotčený orgán podle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, toto

#### **stanovisko**

k návrhu změny č. 2 územního plánu Čakov:

Agentura souhlasí s uvedeným návrhem za předpokladu zpracování následujících připomínek:

K části F) Stanovení podmínek pro využití ploch:

Plochy rekreace individuální RI: na ploše R13 lze připustit otevřené zpevněné plochy pro sezení, pergolu a stání automobilu a zpevněné plochy účelové přístupové komunikace do celkové plochy 80 m<sup>2</sup>.

Plochy rekreace – samostatné zahrady: na plochách RZ4 a RZ5 může být hlavním využitím sad s účelem pěstování ovoce, přípustným využitím možnost oplocení lesnickým pletivem, možnost výstavby přízemního objektu pro údržbu sadu do 10 m<sup>2</sup>.

Odůvodnění:

Toto stanovisko se opírá o ustanovení zákona, zejména § 12 o ochraně krajinného rázu. Cílem uvedených podmínek je zachovat přírodní a krajinné hodnoty území.

Při dodržení výše uvedených podmínek návrh změny č. 2 ÚP Čakov nebude mít negativní vliv na zájmy ochrany přírody a krajiny CHKO a evl. Blanský les.

## SOUHLASNÉ STANOVISKO s požadavky

### VYHODNOCENÍ:

**Požadavky respektovány na základě dohodovacího jednání ze dne 21. 8. 2023.**

V textové výrokové části, kap f), Plochy rekreace – individuální rekreace (RI) budou upřesněny podmínky využití pro zastavitelnou plochu R13 – v této zastavitelné ploše bude přípustným využitím: otevřené zpevněné plochy pro sezení, pergolu, parkovací odstavné stání pro automobil a zpevněné plochy pro zajištění přístupu do celkové zastavěné plochy 80 m<sup>2</sup>.

V textové výrokové části, kap f), Plochy rekreace – samostatné zahrady (RZ) budou upřesněny podmínky využití pro zastavitelné plochy RZ4 a RZ5 – v těchto plochách bude hlavním využitím sad za účelem pěstování ovoce, přípustným využitím oplocení lesnickým pletivem (toto využití nebude „rozšiřováno“ přípustným nebo podmíněně přípustným využitím), a možnost výstavby jednoho přízemního objektu pro údržbu sadu do 10 m<sup>2</sup>, bez obytných místností a

8.	<b>KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOČESKÉHO KRAJE, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ, Oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice</b>	Značka: <b>KUJCK 56602/2023</b> Dne: <b>5. 5. 2023</b>
----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------

#### Stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Čakov

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též „krajský úřad“), jako příslušný orgán dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí.

**Krajský úřad obdržel dne 29. 3. 2023 oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Čakov (dále též „změna č. 2 ÚP“), který je pořizován zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.**

Předmětem řešení návrhu změny č. 2 ÚP je zejména:

1. změna způsobu využití v zastavitelné ploše RZ1 na pozemcích parc. č. 920/5, 920/6, 924/24 a 963/9 v k. ú. Čakovec z využití Plochy rekreace – samostatné zahrady (RZ) na využití Plochy rekreace – individuální rekreace (RI) – nově zastavitelná plocha RI3,
2. v zastavitelné ploše B12 se způsobem využití Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru (B), která je vymezena na části pozemku parc. č. 861 v k. ú. Čakovec zrušení podmínky územní studie a podmínky napojení nové zástavby 3 rodinných domů pouze na centrální kanalizaci a centrální čistírnu odpadních vod,
3. vymezení plochy přestavby RI4 a změna způsobu využití v zastavěném území na pozemku parc. č. 2929 v k. ú. Čakov u Českých Budějovic z využití Plochy rekreace – samostatné zahrady (RZ) na využití Plochy rekreace – individuální rekreace (RI),
4. vymezení zastavitelné plochy RZ4 a změna způsobu na pozemcích parc. č. 890/33 a 900/5 v k. ú. Čakovec z využití Plochy zemědělské – ZPF orná (NZ) a z využití Plochy zemědělské – ZPF trvalé travní porosty (NZ) na využití Plochy rekreace – samostatné zahrady (RZ),
5. vymezení zastavitelné plochy RZ5 a změna způsobu na pozemku parc. č. 924/22 v k. ú. Čakovec z využití Plochy zemědělské – ZPF trvalé travní porosty (NZ) na využití Plochy rekreace – samostatné zahrady (RZ),
6. vymezení zastavitelné plochy RI5 a změna způsobu na pozemku parc. č. 1535/10 v k. ú. Čakov u Českých Budějovic z využití Plochy smíšené nezastavěného území – pozemky přirozených a přírodně blízkých ekosystémů (NS) na využití Plochy rekreace – individuální rekreace (RI) a na využití Plochy veřejných prostranství – obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území (PV) – defacto náhrada za část plochy VP2 (viz záměr č. 7),
7. změna způsobu využití v části zastavitelné plochy PV2 na části pozemku parc. č. 1535/1 v k. ú. Čakov u Českých Budějovic z využití Plochy veřejných prostranství – obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území (PV) na využití Plochy rekreace – individuální rekreace (RI),
8. vymezení zastavitelné plochy OV1 a změna způsobu využití na pozemcích parc. č. 2740 a 2761 v k. ú. Čakov u Českých Budějovic z využití Plochy lesní (NL) na využití Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost (OV),
9. vymezení plochy přestavby B19 a změna způsobu využití na pozemcích parc. č. st. 30 a parc. č. 2620 v k. ú. Čakov u Českých Budějovic z využití Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost (OV) na využití Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru (B),
10. vymezení zastavitelné plochy, resp. rozšíření zastavitelné plochy B13 na pozemku parc. č. 918/2 v k. ú. Čakovec z využití Plochy zemědělské – ZPF trvalé travní porosty (NZ) na využití Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru (B) a změna podmínek prostorového uspořádání v celé ploše B13, týkající se změny počtu rodinných domů ze dvou na tři,
11. prodloužení lhůty pro pořízení územních studií.

(Srov., viz návrh změny č. 2 ÚP pro veřejné projednání.)

**Krajský úřad po posouzení předložených podkladů, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny, sděluje následující:**



Část správního území obce Čakov se nachází na území Chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Blanský les, kde krajský úřad není věcně ani místně příslušný, protože na území CHKO a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území vykonávají státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny správa CHKO, v tomto případě Správa CHKO Blanský les.

**V příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, tj. mimo území CHKO Blanský les, se nacházejí pouze záměry označené v úvodu tohoto stanoviska čísly 3, 6, 7, 8, 9 a 11 (část).**

[1] – Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny

**Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské řízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, v návaznosti na oznámení doručené dle 29. 3. 2023, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu změny č. 2 ÚP toto stanovisko:**

**nesouhlasí**

s návrhem změny č. 2 územního plánu Čakov.

Uvedený návrh změny č. 2 územního plánu Čakov **může mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv** na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.

**Odůvodnění:**

V plochách s výše uvedenými záměry č. 3, 6, 7, 8, 9 a 11 (část) v části správního území obce Čakov mimo území CHKO, které jsou řešeny v předloženém návrhu změny č. 2 ÚP, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nenachází žádná EVL ani PO. Krajský úřad pouze upozorňuje, že do části správního území obce Čakov v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody okrajově zasahuje PO CZ0311038 Dehtář a která se nachází nejbližší od plochy se záměrem č. 3, a to vzdušnou čarou cca 15 m.

Dále krajský úřad upozorňuje, že v části tohoto správního území, která je součástí území CHKO Blanský les, se nachází EVL CZ0314124 Šumava.

**Soustava NATURA 2000 je soustavou celoevropsky chráněných území** a cílem této soustavy je zabezpečit ochranu těch druhů živočichů, rostlin a typů přírodních stanovišť, které jsou z evropského pohledu nejcennější, nejvíce ohrožené, vzácné či omezené svým výskytem jen na určitou oblast (endemické). Vytvoření soustavy NATURA 2000 ukládají dva nejdůležitější právní předpisy EU na ochranu přírody, a to Osměrnice 2009/147/ES, o ochraně volně žijících ptáků, a směrnice 92/43/EHS, o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin. Jakýkoliv záměr či koncepce je předkladatel povinen podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny předložit orgánu ochrany přírody ke stanovisku, zda může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo PO.

Předmětem ochrany v PO Dehtář jsou husa velká (*Anser anser*) a rybák obecný (*Sterna hirundo*). Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v uvedené EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny ([www.nature.cz](http://www.nature.cz)).

Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaných záměrů č. 6, 7, 8, 9 a 11 (část) a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňované PO v příslušnosti krajského úřadu **nemůže** v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v tomto prvku soustavy NATURA 2000.

**Možný významný negativní vliv ale nelze vyloučit u záměru označeném v úvodu tohoto stanoviska číslem 3**, který je umístěn v těsném sousedství PO Dehtář, a to vzhledem k tomu, že jeho předmětem je vymezení plochy přestavby RI4 a změna způsobu využití v zastavěném území na pozemku parc. č. 2929 v k. ú. Čakov u Českých Budějovic z využití Plochy rekreace – samostatné zahrady (RZ) na využití Plochy rekreace – individuální rekreace (RI), přičemž v předloženém návrhu změny č. 2 ÚP **není jednoznačně upřesněno a odůvodněno řádné odkanalizování staveb pro individuální rekreaci, které zajistí, že nedojde k negativnímu ovlivnění chemismu vody v rybníku Dehtář.**

Zdejší orgán ochrany přírody ve svém stanovisku č. j.: KUJCK 36096/2022 ze dne 21. 3. 2022 k doplněnému obsahu změny č. 2 územního plánu Čakov vyloučil v souladu s § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny **v této fázi**, že by mohlo dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany PO Dehtář, který zasahuje do části správního území Čakov v příslušnosti krajského úřadu. Nicméně upozornil, že právě u záměru označeném v úvodu tohoto stanoviska číslem 3, který se nachází v těsné blízkosti PO Dehtář, lze vliv **vyloučit s tím, že v návrhu změny č. 2 ÚP bude jednoznačně upřesněno a odůvodněno řádné odkanalizování staveb pro individuální rekreaci tak, aby mohl následně v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP vyloučit významný negativní vliv na předměty ochrany v uvedené PO.** Tento požadavek byl ve stanovisku k navrhovanému obsahu změny č. 2 ÚP odůvodněn tím, že zejména s ohledem na potravní společenstva (např. populace ryb) obou předmětů ochrany, která jsou nezbytná

zejména pro úspěšnou perzistenci rybáka obecného, je nezbytné zajistit, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění chemismu vody v rybníku Dehtář.

Z tohoto důvodu s využitím principu předběžné environmentální opatrnosti zdejší orgán ochrany přírody shledal, že **může** dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v uvedeném prvku soustavy NATURA 2000 a s předloženým návrhem změny č. 2 ÚP **nesouhlasí**.

[2] – Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny

**Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na oznámení doručené dne 29. 3. 2023, vydává k danému návrhu změny č. 2 ÚP toto stanovisko:**

**nesouhlasí**

s návrhem změny č. 2 územního plánu Čakov.

Z návrhu změny č. 2 územního plánu Čakov je možné se domnívat, že **dojde** k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu **má krajský úřad tuto výhradu:**

4.4.

**esouhlasí s vymezením zastavitelné plochy OV1 se způsobem využití Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost (OV) na pozemcích parc. č. 2740 a 2761 v k. ú. Čakov u Českých Budějovic (záměr označený v úvodu tohoto stanoviska číslem 8).**

**Odůvodnění:**

**Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. e), písm. i) a písm. k) zákona o ochraně přírody a krajiny:**

V části území řešeného v předloženém návrhu změny č. 2 ÚP v příslušnosti krajského úřadu se nenachází žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“) ani jeho ochranné pásmo.

**Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny:**

Do části území řešeného v předloženém návrhu změny č. 2 ÚP v příslušnosti krajského úřadu nezasahuje žádný z přírodních parků.

**Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:**

V části území řešeného v předloženém návrhu změny č. 2 ÚP v příslušnosti krajského úřadu se nenachází žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) nadregionálního ani regionálního významu.

V části správního území obce Čakov mimo území CHKO, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, které jsou řešeny v předloženém návrhu změny č. 2 ÚP, se jako bezproblémové jeví výše uvedené záměry č. 3, 6, 7, 9 a 11 (část), a to vzhledem k jejich charakteru a absenci ZCHÚ a prvků ÚSES v příslušnosti krajského úřadu.

Krajský úřad shledal jako **problematický a v rozporu se zájmy v ochraně přírody záměr označený v úvodu tohoto stanoviska číslem 8, který vymezuje zastavitelnou plochu OV1 se způsobem využití Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost (OV) na pozemcích parc. č. 2740 a 2761 v k. ú. Čakov u Českých Budějovic do volné krajiny bez jakékoliv návaznosti na stabilizované či rozvojové plochy. Takto vymezená plocha není v souladu s následujícími prioritami stanovenými v kapitole a) výrokové části AZÚR „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje“, a to v odst. (3) pro zajištění příznivého životního prostředí a v odst. (5) pro zajištění sociální soudržnosti:**

4.5.v odst. (3) písm. a.: „vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti ÚSES,“

4.6.v odst. (3) písm. c.: „zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území,“

4.7.v odst. (3) písm. g.: „podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území,“

4.8.v odst. (5) písm. c.: „při vymezení zastavitelných ploch vyloučit nekonceptní formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace,“.

Z tohoto důvodu krajský úřad s předloženým návrhem č. 2 ÚP nesouhlasí a požaduje zastavitelnou plochu OV1 vyřadit.

### NESOUHLASNÉ STANOVISKO

#### VYHODNOCENÍ:

Nesouhlasné stanovisko, které bude na základě dohodovacího jednání ze dne 26. 6. 2023 respektováno následovně:

Ad.1) Záměr vymezení **plochy přestavby RI4**, a změna způsobu využití na pozemku parc. č. 2929 v k.ú. Čakov u Českých Budějovic z využití *Plochy rekreace – samostatné zahrady (RZ)* na využití *Plochy rekreace – individuální rekreace (RI)* bude z návrhu Změny č. 2 ÚP **vyřazen**.

Ad.2) **Zastavitelná plocha OV1**, se způsobem využití *Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost*, bude v návrhu Změny č. 2 ÚP ponechána, avšak její způsob využití bude vymezen jako samostatný funkční typ, jehož hlavní využití bude definováno pro veřejný zájem a pro potřebu obce (manipulační plocha pro skladování), s přípustným oplocením a obslužným objektem bez napojení na technickou infrastrukturu.

Po zapracování vyhodnocení stanovisek do návrhu Změny č. 2 ÚP pořizovatel požádá KUJCK OZZL o vydání nového stanoviska k návrhu Změny č. 2 ÚP.

9.

**KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOČESKÉHO KRAJE, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice**

Značka: **KUJCK 61664/2023**

Dne: **15. 5. 2023**

#### **Stanovisko k veřejném projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Čakov pořizované zkráceným postupem**

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad) v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o posuzování vlivů“) vydává stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a je dotčeným orgánem při jeho pořizování.

**Krajský úřad obdržel dne 29. 3. 2023 oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Čakov (dále též „změna ÚP“), který je pořizován zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.**

Předmětem předloženého návrhu změny ÚP je zejména:

1. změna způsobu využití v zastavitelné ploše RZ1 na pozemcích parc. č. 920/5, 920/6, 924/24 a 963/9 v k. ú. Čakovec z využití *Plochy rekreace – samostatné zahrady (RZ)* na využití *Plochy rekreace – individuální rekreace (RI)* – nově zastavitelná plocha RI3,
2. v zastavitelné ploše B12 se způsobem využití *Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru (B)*, která je vymezena na části pozemku parc. č. 861 v k. ú. Čakovec zrušení podmínky územní studie a podmínky napojení nové zástavby 3 rodinných domů pouze na centrální kanalizaci a centrální čistírnu odpadních vod,
3. vymezení plochy přestavby RI4 a změna způsobu využití v zastavěném území na pozemku parc. č. 2929 v k. ú. Čakov u Českých Budějovic z využití *Plochy rekreace – samostatné zahrady (RZ)* na využití *Plochy rekreace – individuální rekreace (RI)*,
4. vymezení zastavitelné plochy RZ4 a změna způsobu na pozemcích parc. č. 890/33 a 900/5 v k. ú. Čakovec z využití *Plochy zemědělské – ZPF orná (NZ)* a z využití *Plochy zemědělské – ZPF trvalé travní porosty (NZ)* na využití *Plochy rekreace – samostatné zahrady (RZ)*,
5. vymezení zastavitelné plochy RZ5 a změna způsobu na pozemku parc. č. 924/22 v k. ú. Čakovec z využití *Plochy zemědělské – ZPF trvalé travní porosty (NZ)* na využití *Plochy rekreace – samostatné zahrady (RZ)*,
6. vymezení zastavitelné plochy RI5 a změna způsobu na pozemku parc. č. 1535/10 v k. ú. Čakov u Českých Budějovic z využití *Plochy smíšené nezastavěného území – pozemky přirozených a přírodně blízkých ekosystémů (NS)* na využití *Plochy rekreace – individuální rekreace (RI)* a na využití *Plochy veřejných prostranství – obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území (PV)* – defacto náhrada za část plochy VP2 (viz záměr č. 7),
7. změna způsobu využití v části zastavitelné plochy PV2 na části pozemku parc. č. 1535/1 v k. ú. Čakov u Českých Budějovic z využití *Plochy veřejných prostranství – obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území (PV)* na využití *Plochy rekreace – individuální rekreace (RI)*,

8. vymezení zastavitelné plochy OV1 a změna způsobu využití na pozemcích parc. č. 2740 a 2761 v k. ú. Čakov u Českých Budějovic z využití *Plochy lesní (NL)* na využití *Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost (OV)*,
9. vymezení plochy přestavby B19 a změna způsobu využití na pozemcích parc. č. st. 30 a parc. č. 2620 v k. ú. Čakov u Českých Budějovic z využití *Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost (OV)* na využití *Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru (B)*,
10. vymezení zastavitelné plochy, resp. rozšíření zastavitelné plochy B13 na pozemku parc. č. 918/2 v k. ú. Čakovce z využití *Plochy zemědělské – ZPF trvalé travní porosty (NZ)* na využití *Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru (B)* a změna podmínek prostorového uspořádání v celé ploše B13, týkající se změny počtu rodinných domů ze dvou na tři,
11. prodloužení lhůty pro pořízení územních studií.

(Srov., viz návrh změny ÚP pro veřejné projednání.)

**Krajský úřad po posouzení předložených podkladů, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny, sděluje následující:**

Na základě předložené dokumentace návrhu změny č. 2 územního plánu Čakov (dále též „změna ÚP“), stanoviska orgánu ochrany přírody, s přiměřeným posouzením relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že **požaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu Čakov a životní prostředí.**

#### Odůvodnění:

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku č.j. 56602/2023, ze dne 5. 5. 2023 **nevyloučil významný negativní vliv** na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje. **Lze tedy konstatovat, že návrh změny stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti vzhledem k jejich umístění, velikosti a povaze.**

Možný významný negativní vliv nelze vyloučit u záměru označeném v úvodu tohoto stanoviska číslem 3, který je umístěn v těsném sousedství PO Dehtář, a to vzhledem k tomu, že jeho předmětem je vymezení plochy přestavby R14 a změna způsobu využití v zastavěném území na pozemku parc. č. 2929 v k.ú. Čakov u Českých Budějovic z využití *Plochy rekreace – samostatné zahrady (RZ)* na využití *Plochy rekreace – individuální rekreace (RI)*, přičemž v předloženém návrhu změny č. 2 ÚP není jednoznačně upřesněno a odůvodněno řádné odkanalizování staveb pro individuální rekreaci, které zajistí, že nedojde k negativnímu ovlivnění chemismu vody v rybníku Dehtář.

Z hlediska zákon o posuzování vlivů návrh změny č. 2 územního plánu Čakov řeší i plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací jsou z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné.

#### Porovnání s relevantními kritérii podle přílohy č. 8 k zákonu:

Návrh změny ÚP nestanovuje žádné varianty řešení a neovlivňuje jiné koncepce.

Krajský úřad shledal některé z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristik dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významné do té míry, že požaduje tyto vlivy posoudit podle zákona (uvedené podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení).

Předpokládá se trvalá změna v území s kumulativními a synergickými vlivy v dotčeném území. Přeshraniční povaha vlivů provedení návrhu změny ÚP lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví, vyplývající z návrhu změny ÚP (např. při přírodních katastrofách, haváriích), nejsou významná. Závažnost a rozsah vlivů nelze vyloučit, jelikož některé byly identifikovány jako negativní (negativnímu ovlivnění chemismu vody v rybníku Dehtář, záměr č. 8 – volná krajina bez jakékoliv návaznosti na stabilizované a rozvojové plochy). Návrh změny ÚP nemění urbanistickou koncepci obce Čakov, tedy se nepředpokládají negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. Nepředpokládá se překročení norem kvality životního prostředí. Pořízením návrhu změny ÚP dojde k záboru zemědělského půdního fondu. Pořízením návrhu změny ÚP se nepředpokládají dopady na změny klimatu.

Z výše uvedeného je patrné, že návrh změny ÚP navrhuje i plochy a změny s negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu byly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, proto **byl uplatněn požadavek na vyhodnocení návrhu změny č. 2 územního plánu Čakov na životní prostředí.**

Krajský úřad jako dotčený orgán při pořizování územního plánu v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **stanoví níže uvedené podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu Čakov na životní prostředí** (dále též „vyhodnocení SEA“).

Vyhodnocení SEA bude zpracováno v rozsahu celého návrhu změny ÚP se všemi možnými negativními dopady na všechny složky životního prostředí a veřejné zdraví:

- 4.9. odvádění, čištění, případně jiné zneškodňování odpadních vod, zasakování srážkových vod,
- 4.10. zábory zemědělské půdy,

4.11. ochrana krajinného rázu.

Krajský úřad požaduje, aby ve vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví byly všechny návrhové plochy posouzeny jednotlivě s jasným výrokem vhodnosti či nevhodnosti zařazení do návrhu ÚP.

Součástí vyhodnocení SEA bude i návrh případných opatření k předcházení nepříznivých vlivů, popř. k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí.

V rámci vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na životní prostředí musí být provedeno i vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů jednotlivých návrhových ploch v širších návaznostech v území. Proces SEA je nástrojem, který neřeší pouze konkrétní záměry, ale má vyhodnotit všechny souběžně řešené zájmy a širší souvislosti v území (chemismus vody v rybníku Dehtář).

K návrhu změny ÚP nebyl vyloučen významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nacházejících se ve správním území obce Čakov podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, proto součástí vyhodnocení bude posouzení vlivu návrhu změny ÚP na území soustavy Natura 2000 zpracované autorizovanou osobou podle § 45i odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny. Nelze-li vyloučit významný negativní vliv koncepce na evropsky významné lokality, musí předkladatel zpracovat varianty řešení, jejichž cílem je významný negativní vliv na území soustavy Natura 2000 vyloučit. V případě, že vyloučení není možné, alespoň zmírnit.

Nedílnou součástí návrhu změny ÚP bude vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, jako součást „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“, zpracované na základě ustanovení § 19 odst. 2 stavebního zákona podle přílohy ke stavebnímu zákonu, osobou tomu oprávněnou podle § 19 zákona.

Ve vyhodnocení SEA bude vypracována kapitola „Závěry a doporučení“ včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska zjištění negativních vlivů na životní prostředí s návrhem územního plánu souhlasit, souhlasit s podmínkami vč. jejich upřesnění, nebo nesouhlasit.

Tímto závěrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle tohoto zákona.

**STANOVISKO s požadavkem na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 Územního plánu Čakov na životní prostředí**

**VYHODNOCENÍ:**

Na základě dohodovacího jednání ze dne 26. 6. 2023 bude záměr 3, uvedený v úvodu stanoviska (vymezená plocha přestavby **RI4**, a změna způsobu využití na pozemku parc. č. 2929 v k.ú. Čakov u Českých Budějovic z využití Plochy rekreace – samostatné zahrady (RZ) na využití Plochy rekreace – individuální rekreace (RI)), u kterého jako jediného záměru Změny č. 2 ÚP nelze vyloučit možný významný negativní vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu, z návrhu Změny č. 2 ÚP **vyřazen**.

Po zpracování vyhodnocení stanoviska do návrhu Změny č. 2 ÚP pořizovatel požádá KUJCK OZZL o vydání nového stanoviska k návrhu Změny č. 2 ÚP.

10.

**KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOČESKÉHO KRAJE, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice**

Značka: **KUJCK 63552/2023**

Dne: **17. 5. 2023**

**Stanovisko k návrhu zm. č. 2 územního plánu Čakov z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.**

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zákon) po seznámení s výše uvedeným návrhem územního plánu pořizovaného podle § 55a až § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) zkráceným postupem vydává ve smyslu § 5 zákona toto stanovisko, kterým

**nesouhlasí**

**s návrhem změny č. 2 územního plánu Čakov**

Orgán ochrany ZPF hodnotil předložený návrh změny ÚP především z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinností pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona. Na základě prostudování předloženého návrhu krajský úřad sděluje, že návrh není zpracován dle vyhlášky č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu platné od 15.11.2019. Byly v něm shledány i nedostatky spočívající v chybném vyhodnocení a absenci odůvodnění požadovaného záboru půdy. **Ad. 1) S označením řešených lokalit RZ4 a RZ5 jako Rekreace – samostatné zahrady o celkové výměře 1,93 ha**

nelze souhlasit. Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s navrženým využitím Rekrece – samostatné zahrady. V tomto návrhu využití návrhových ploch (rekrece) jsou pak následně zahrnuty funkce, které by byly v přímém rozporu s hlavním využitím návrhových ploch tj. (zahrady, ovocné sady). Z této definice využití návrhových ploch vyplývá, převažující a hlavní účel využití – rekreace (chaty, mobilní zařízení pro dočasné bydlení atd.).

Ad. 2) V návrhu změny č. 2 ÚP Čakov nebyla dále prokázána nezbytnost (§ 4 odst. 1 zákona) dalšího záboru zemědělské půdy v celkovém rozsahu 0,18 ha – plocha RI4 s navrženým využitím – rekreace individuální s předpokládaným zábohem 0,11ha zemědělské půdy II. tř. ochrany.

V souladu s ustanovením § 4 odst. 3 zákona u ploch zasahujících na nejkvalitnější zemědělskou půdu zařazenou do II. třídy ochrany je nezbytné prokázat veřejný zájem daného záměru, pro který má být půda odňata, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pokud převaha jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF prokázána nebude, není možné plochy s II. tř. ochrany zařadit do zastavitelných ploch s požadovaným funkčním využitím.

Vyhodnocení záborů ZPF musí být zpracováno v souladu s ust. § 3 vyhlášky č. 271/ 2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Náležitosti odůvodnění návrhu jsou uvedeny v § 5 této vyhlášky a další podrobnosti pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace jsou stanoveny v § 9 předmětné vyhlášky.

Vzhledem k absenci informací, zejména odůvodnění prokazující **nezbytnost** záboru v navrženém rozsahu, nebylo možné řešené plochy posoudit kladně z hlediska splnění zásad ochrany ZPF uvedených v ust. § 4 zákona. Zároveň nebylo naplněno ustanovení § 5 odst. 1 zákona, a proto nelze souhlasit se zpracovaným návrhem zm. č. 2 ÚP Čakov. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu vzhledem k výše uvedeným skutečnostem nemůže souhlasit s předloženým návrhem změny č. 2 a žádá pořizovatele změny č. 2 ÚP o zajištění přepracování návrhu týkající se vyhodnocení záborů ZPF podle současně platných předpisů. Po provedené úpravě bude návrh změny ÚP znovu posouzen ve smyslu § 5 odst. 2 zákona.

#### NESOUHLASNÉ STANOVISKO

##### VYHODNOCENÍ:

**Nesouhlasné stanovisko, které bude na základě dohodovacího jednání ze dne 26. 6. 2023 respektováno následovně:**

Ad. 1) V návrhu Změny č. 2 ÚP budou pro zastavitelné plochy **RZ4** a **RZ5** stanoveny podrobnější podmínky využití ve smyslu stanoviska AOPK CHKO č. j. 2309/JC/23, tj. hlavním využitím bude sad s účelem pěstování ovoce, přípustným využitím možnost oplocení lesnickým pletivem (toto využití nebude „rozšiřováno“ přípustným nebo podmíněně přípustným využitím), a možnost výstavby jednoho přízemního objektu pro údržbu sadu do 10 m<sup>2</sup>, bez obytných místností a napojení na technickou infrastrukturu.

Ad. 2) Záměr vymezení plochy přestavby **RI4**, a změna způsobu využití na pozemku parc. č. 2929 v k.ú. Čakov u Českých Budějovic z využití *Plochy rekreace – samostatné zahrady (RZ)* na využití *Plochy rekreace – individuální rekreace (RI)*, bude z návrhu Změny č. 2 ÚP **vyřazen**.

Po zpracování vyhodnocení stanoviska do návrhu Změny č. 2 ÚP pořizovatel požádá KUJCK OZZL o vydání nového stanoviska k návrhu Změny č. 2 ÚP.

11.	KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOČESKÉHO KRAJE, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ, Oddělení lesního hospodářství a zemědělství, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice	Značka: KUJCK 61204/2023 Dne: 16. 5. 2023
-----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------

#### Stanovisko orgánu státní správy lesů k návrhu změny č. 2 ÚP Čakov

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též „krajský úřad“), obdržel dne 29. 3. 2023, jako dotčený orgán podle ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon), návrh změny č. 2 územního plánu Čakov (změna ÚP Čakov), jehož předmětem je z hlediska dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále také PUPFL) mimo jiné umístění plochy Občanská vybavenost OV1 jako nové zastavitelné plochy na lesní pozemek.

Krajský úřad dle ust. § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů (dále lesní zákon) uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, není-li příslušné ministerstvo:

**Plocha OV1:**

Krajský úřad **souhlasí** s návrhem změny ÚP Čakov, který umísťuje plochu občanské vybavenosti na pozemek parc. č. 2740 k.ú. Čakov u Českých Budějovic v majetku obce (v dokumentaci je uveden již neexistující pozemek parc. č. 1647/2), a předpokládá tak zábor PUPFL o výměře 0,24 ha. Záměrem obce je rozvoj v oblasti sportovní a relaxační, když nová zastavitelná plocha OV1 by měla sloužit především pro sportovně relaxační využití, ale dále i jako parkovací plocha pro automobily a karavany nebo částečně jako manipulační plocha či veřejná zeleň.

Odůvodnění:

Umístěním plochy občanské vybavenosti OV1 podle předloženého návrhu dochází jak k přímému dotčení PUPFL jeho zábořem (pozemek parc.č. 2740 k.ú. Čakov u Českých Budějovic), tak k částečnému dotčení navazujícího komplexu lesa, kdy je plocha umístěna ve vzdálenosti 50 m od jeho okraje, když dle návrhu ÚP Čakov nemá vlastník lesa obec Čakov mnoho jiných možností vhodných pro navrhované využití.

Vzhledem k tomu, že pozemek již delší dobu neplní funkci lesa – jedná se o zrekultivovanou plochu nelegálně skladovaného materiálu, a také vzhledem ke skutečnosti, že zábořem bude zasažena část lesa pro lesnické hospodaření nevhodného tvaru obklopená z velké většiny pozemkem ZPF, která na větší komplex lesa navazuje pouze v jeho severovýchodním cípu ve svahu k Jankovskému potoku, krajský úřad s návrhem změny ÚP souhlasí. Krajský úřad provedl dne 12. 5. 2023 šetření na místě samém, kde návrh na změnu vyhodnotil jako odůvodněný – svým tvarem, velikostí a stanovištními podmínkami je lesnické hospodaření na pozemku podstatně ztíženo, o čemž vypovídá i zpracovaná lesní hospodářská osnova LHO České Budějovice - JIH (platnost 2016-2025), ve které je pozemek zařízen jako jiná plocha-neplodná půda se skutečným využitím jako mokřina.

Vybudování plochy pro sportovně rekreační využití nebo jako plocha pro parkování automobilů a karavanů vnímá krajský úřad jako veřejný zájem na rozvoji obce, který v tomto konkrétním případě převládá nad veřejným zájmem na zachování lesa dle ust. § 1 lesního zákona.

V ostatních případech dotčení PUPFL uplatňuje k návrhu změny č. 2 územního plánu Čakov stanovisko dle ust. § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, Magistrát města České Budějovice.

#### SOUHLASNÉ STANOVISKO

12.	<b>KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE JIHOČESKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH, Na Sadech 25, 370 01 České Budějovice</b>	Značka: <b>S-KHSJC 12604/2023</b> Dne: <b>28. 4. 2023</b>
-----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------

#### **Návrh změny č. 2 ÚP Čakov pro veřejné projednání – stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích**

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS Jč. kraje“) jako dotčený orgán státní správy dle § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební řád (dále i „stavební zákon“), toto

**stanovisko:**

**s návrhem změny č. 2 ÚP Čakov pro veřejné projednání, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 29.3.2023 Statutárním městem České Budějovice, Magistrátem města České Budějovice, Odborem územního plánování, náměstí Př. Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice**

**s e s o u h l a s í .**

#### **Odůvodnění:**

Požizovatel návrhu: Statutární město České Budějovice, Magistrát města České Budějovice, Odbor územního plánování, náměstí Př. Otakara II. 1/1, České Budějovice

Zpracovatel návrhu: Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, Husova 4, České Budějovice 370 01, únor 2023, paré č. 1

ÚP Čakov se změnou č. 2 mění v textové části výroku následovně:

- v kapitole c) se ve třetím odstavci vypouští text: „B12 a PV1“ a vkládá spojka: „a“.
- v kapitole c) se do tabulky sloupce pro označení ploch bydlení vkládá text: „B19“, ve sloupci Další podmínky využití pro plochu B13 se vypouští číslice „2“ a nahrazuje se číslem „3“, vypouští se text „navržených plochách“ a nahrazuje se textem: „navržené ploše“, vypouští se text: „a B12“, do předposledního odstavce se vkládá text: „B12 a“, v posledním odstavci se vkládá mezi B10 a B11 spojka „a“ a vypouští se text: „a B12“, za poslední odstavec se vkládá text: „B19 – plocha přestavby z občanského vybavení na bydlení“.

- v kapitole c) se do tabulky sloupce pro označení ploch individuální rekreace vkládá text: „R13, R14, R15, R16“, do sloupce pro označení ploch rekreace – samostatné zahrady se vkládá text: „R24, R25“ a vypouští se text: „RZ1“.
- v kapitole c) se do tabulky Přehled a charakteristika navržených zastavitelných ploch, ploch přestaveb a koridorů technické a dopravní infrastruktury vkládá nový řádek s textem:

OV1	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost
-----	------------------------------------------------------------------------------

- v kapitole d) se ve třetím odstavci vypouští text: „B12“ a vkládá se text: „Plocha B12 bude dopravně obsluhována zpevněným sjezdem z navržené plochy PV1“ a spojka „a“.
- v kapitole d) 2. Technické vybavení se do podkapitoly Kanalizace pro sídlo Čakovec vypouští číslice „2“ a nahrazuje se číslem „3“ a dále se vkládá text: „3 RD v ploše B12“, dále se vypouští text: „navrhovaných ploch“ a nahrazuje se textem: „navržené plochy“, z odstavce se také vypouští text: „a B12“.
- do kapitoly d) 3. Občanské vybavení se vkládá text: „Jihozápadně od sídla Čakov je navržená plocha OV1, která by měla sloužit pro rozvoj obce ve formě např. manipulační plochy, parkovacích míst pro automobily a karavany, pro sportovně relaxační využití, veřejnou zeleň aj.“.
- v kapitole e) tabulky Přehled a charakteristika navržených ploch změn v krajině se vypouští ze sloupce označení text: „NL1“.
- do kapitoly f) do Podmínek způsobu využití ploch řešených ÚP se u ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura, drobná a komerční činnost do přípustného využití vkládá text: „sportovně relaxační zařízení“ a „manipulační plocha“.
- V kapitole j) se ruší text: „B12 a PV1“ a „Pro lokality B12 a PV1 bude zpracována společná územní studie.“ a vkládá se spojka: „a“, do druhého odstavce se vkládá text: „od nabytí účinnosti Změny č. 2.“.

#### SOUHLASNÉ STANOVISKO

13.	<b>SEKCE MAJETKOVÁ MINISTERSTVA OBRANY, ODBOR OCHRANY ÚZEMNÍCH ZÁJMŮ A STÁTNIHO ODBORNÉHO DOZORU, Tychonova 1, 160 01 Praha 6</b>	Značka: <b>MO 350097/2023-1322</b> Dne: <b>17. 4. 2023</b>
-----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------

#### Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 ZS)

#### Návrh Změny č. 2 Územního plánu Čakov – veřejné projednání

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

**stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,**

**ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.**

Celé správní území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

**Ministerstvo obrany požadujeme respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je v tomto aktuálním znění do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany na straně 10. Do grafické části pod legendou koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.**

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

**LK TRA – Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č.**



**183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) je na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jev ÚAP – 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

**Ministerstvo obrany požadujeme respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je v tomto aktuálním znění do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany na straně 10 a grafické části – koordinačního výkresu.**

**Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany na straně 10. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

**Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Čakov souhlasíme.**

#### Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytované údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

### **SOUHLASNÉ STANOVISKO s požadavky**

#### **VYHODNOCENÍ:**

#### **Požadavky respektovány.**

Textová část odůvodnění: kapitola k) *komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty*, podkap. *Zvláštní zájmy ministerstva obrany ČR* bude upravena následovně:

Text „V území od 5 do 30 km od stanoviště radaru lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného

stanoviska Ministerstva obrany – jedná se o výstavbu včetně rekonstrukce a přestavby:

- větrných elektráren
- výškových staveb,
- venkovního vedení VNN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů“

bude nahrazen textem „Celé správní území obce se nachází v OP RLP – ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.“

Dále bude do této kapitoly zapracováno, že na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Dále bude do grafické části Změny č. 2 ÚP Čakov (koordináčn výkres), zapracovaná poznámka, že celé správní území obce Čakov je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení MO, v území vzdušného prostoru pro létání v malých a přízemních výškách a v zájmovém území MO z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

V rámci opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Čakov bylo uplatněno 6 stanovisek dotčených orgánů, z nichž 1 obsahovalo požadavky, které byly respektovány a ostatní byla souhlasná bez připomínek.

1. **MAGISTRÁT MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE, ODBOR OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**  
Značka: OOZP/13100/2023, Ze dne: 30. 11. 2024  
**Souhlasné stanovisko.**
2. **MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU**  
Značka: MPO 122609/2024, Ze dne: 5. 1. 2024  
**Souhlasné stanovisko.**
3. **STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj**  
Značka: SPU 038196/2024, ze dne: 31. 1. 2024  
**Souhlasné stanovisko.**
4. **KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOČESKÉHO KRAJE, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ,**  
Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES  
Značka: KUJCK 20083/2024, ze dne: 7. 2. 2024  
Z hlediska ochrany ZPF.  
**Souhlasné stanovisko.**
5. **KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE JIHOČESKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH**  
Značka: S-KHSJC 40611/2024, ze dne: 27. 12. 2023  
**Souhlasné stanovisko**
6. **KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOČESKÉHO KRAJE, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ,**  
Oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000  
Značka: KUJCK 11934/2024, ze dne: 23. 1. 2024  
**Stanovisko s požadavkem.**

**Požadavek respektován:**

*Způsobu využití Plochy občanského vybavení – veřejný zájem a potřeba obce (OVP) pro zastavitelnou plochu OVP1 bude upraven tak, že tato plocha bude moci být výhradně využívána pro potřeby obce.*

**g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Změna č. 2 ÚP se pořizuje zkráceným postupem pořizování v souladu s § 55a stavebního zákona. Krajský úřad Jihočeského kraje, jako odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, uplatnil dne 21.03.2022 pod č.j. KUJCK 36096/2022 stanovisko k obsahu návrhu změny, ve kterém konstatuje že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví vydal dne 15. 5. 2023 stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čakov, pořizované zkráceným postupem, pod č.j. KUJCK 61664/2023, ve kterém nevyločil možný významný negativní vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptáčích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje u záměru, týkající se vymezení plochy přestavby RI4 a změna způsobu využití v zastavěném území na pozemku parc. č. 2929 v k.ú. Čakov u Českých Budějovic z využití Plochy rekreace – samostatné zahrady (RZ) na využití Plochy rekreace – individuální rekreace (RI) (dále jen „záměr“). Na základě toho Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, požadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čakov na životní prostředí. Na základě dohodovacího jednání ze dne 26. 6. 2023 byl výše uvedený záměr z návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čakov vyřazen. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví bude po zpracování stanovisek do návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čakov požádán pořizovatelem o vydání nového stanoviska k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čakov. Dle stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje s posouzením dle § 53 odst. 2 stavebního zákona ze dne 8.11.2023 č. j. KUJCK/1333271/2023 **není** uplatněn požadavek na vyhodnocení upraveného návrhu Změny č. 2 ÚP na životní prostředí po veřejném projednání.

**h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP na životní prostředí se nezpracovává (viz kap. g. odůvodnění změny č. 2 ÚP).

**i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP na životní prostředí se nezpracovává (viz kap. g. odůvodnění změny č. 2 ÚP).bude doplněno na základě výsledku projednávání

**j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)**

Požadavky vyplývající z Obsahu změny č. 2 územního plánu Čakov byly splněny s tímto výsledkem:

- pozemky č. 920/5, 920/6, 963/9 a 924/24 v k.ú. Čakovec se změnou č. 2 mění z návrhové plochy RZ1 rekreace – samostatné zahrady na navrženou plochu individuální rekreace RI3;
- v lokalitě B12 v k.ú. Čakovec se změnou č. 2 ruší podmínka zpracování územní studie a také se ruší podmínka řešení odkanalizování parcel pro výstavbu tří rodinných domů na uvedených parcelách pouze připojením na centrální kanalizaci a ČOV;
- pozemek č. 685 v k.ú. Čakov se změnou č. 2 mění z návrhové plochy RZ rekreace – samostatné zahrady na navrženou plochu individuální rekreace RI4 – vypuštěno po veřejném projednání;
- pozemky č. 890/33, 900/5 a 924/22 v k.ú. Čakovec je změnou č. 2 vymezena jako zastavitelná plocha rekreace – samostatné zahrady, kde je záměrem majitele pozemku umístit sad;
- pozemek č. 1535/10 v k.ú. Čakov je změnou č. 2 vymezena jako zastavitelná plocha RI5 – individuální rekreace;
- pozemek č. 1535/1 část plochy z VP v k.ú. Čakov se změnou č. 2 mění na plochu RI6 – individuální rekreace, současně se zachoval vjezd na pozemek 1515/1;
- pozemky č. 2740 a část 2761 v k.ú. Čakov jsou změnou č. 2 vymezeny jako zastavitelná plocha občanského vybavení OVP1,;

- st. č. 30 a pozemek parc. č. 2620 v k.ú. Čakov se změnou č. 2 mění na plochu přestavby z občanského vybavení na plochu bydlení B19;
- prověření minimální zastavitelné plochy pozemků určených pro bydlení a možnost stanovení nových podmínek v lokalitě B13 v k. ú. Čakovec na možnost výstavby 3 RD místo 2 RD bylo prověřeno, dále byl pozemek 918/2 v k. ú. Čakovec vymezen jako zastavitelná plocha bydlení, která rozšiřuje zastavitelnou plochu B13;
- lhůta pro pořízení územních studií byla prodloužena na 5 let od nabití účinnosti Změny č. 2;

## **k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

### **ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Navrhovaná změna č. 2 ÚP Čakov nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Navrhované řešení vychází z konkrétních požadavků žadatelů na provedení změny a z požadavků obce.

### **ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Tabulka „Přehled a charakteristika navržených zastavitelných ploch, ploch přestaveb a koridorů technické a dopravní infrastruktury“ je doplněna o plochy vymezené změnou č. 2.

Jedná se o plochy: **B19, RI3, RI5, RI6, RZ4, RZ5 a OVP1.**

### **ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Vzhledem k tomu, že pro plochu B12 je odstraněna podmínka pořízení ÚS je v koncepci dopravní infrastruktury doplněno, že plocha B12 bude dopravně obsloužena zpevněným sjezdem z navržené plochy PV1.

V koncepci technické infrastruktury došlo ke změně způsobu odkanalizování plochy B13 a B12.

V ploše B13 jsou 3 parcely tzn. 3 různí vlastníci, ale v ÚP je povoleno umístění pouze 2 RD s možností individuálního čištění. Tato kapacita je již vyčerpána proto bylo požádáno o umožnění výstavby i třetího RD v této ploše s možností individuálního čištění. S ohledem na zachování rovnosti podmínek v dané ploše zástupce dotčeného orgánu z hlediska vodního hospodářství s navýšením počtu o 1 RD v ploše B13 souhlasí s tím, že odkanalizování bude do doby vybudování centrální ČOV řešeno individuálním způsobem čištění odpadních vod.

V ploše B12 je požadována možnost individuálního způsobu čištění odpadních vod pro 3 RD. Zástupce dotčeného orgánu z hlediska vodního hospodářství s tímto řešením souhlasí s podmínkou, že tyto RD budou řešit čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV napojených na kanalizaci se zaústěním do vodního toku v místě plánované ČOV dle ÚP. Vybudovaná kanalizace bude dostatečně kapacitní pro možné napojení i dalších zastavitelných ploch navržených dle ÚP v trase vybudované kanalizace. Toto řešení bude směřovat k naplnění koncepce odkanalizování stanovené v ÚP a v případě vybudování centrální ČOV budou objekty na centrální ČOV napojeny. Stejným způsobem budou řešeny eventuelně i další obdobné případy v plochách malého rozsahu (cca 3 RD). Tato informace bude uvedena v odůvodnění Změny č. 2 ÚP.

### **ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ**

Koncepce veřejného prostranství se změnou č. 2 nemění. Plocha OVP1 má sloužit především pro rozvoj obce, z toho důvodu je na ploše umožněné využití manipulační plocha pro skladování.

### **ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

Koncepce uspořádání krajiny a ÚSES se změnou č. 2 nemění.

### **VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

#### **Zvláštní zájmy ministerstva obrany ČR**

Celé správní území obce se nachází v OP RLP – ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních

operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: LK TRA – Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“)), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VVN a VN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostor (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

## Ochranná pásma letiště

Řešené území se nachází v ochranném pásmu veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště České Budějovice, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb (OP vzletového a příletového prostoru), které bude respektováno v jeho plném rozsahu.

## ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území řešené změnou je členěno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití. K podmínkám využití je přistoupeno především z důvodů zajištění ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí. Podmínky využití pro výstavbu mají ochraňovat stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavby.

Pro plochy vymezené změnou č. 2 jsou platné příslušné základní podmínky plošného a prostorového uspořádání stanovené Územním plánem Čakov.

## ODŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Řešení změny č. 2 ÚP Čakov vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků.

### PLOCHY BYDLENÍ (B)

**B13** – zastavitelná plocha, která rozšiřuje stávající navrženou plochu bydlení B13. Toto rozšíření by mělo sloužit pro využití zahrad, z důvodu lepší ucelenosti a propojenosti sídla byla zvolena plocha bydlení místo plochy zahrad. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu.

**B19** – přestavba z plochy občanského vybavení na plochu bydlení. Plocha se nachází ve středu sídla Čakov. V současné době vlastník pozemků požádal o změnu způsobu jejich využívání na plochu bydlení z důvodu prodeje bývalé knihovny. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu se změnou č. 2 nemění.

### PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OVP)

**OVP1** – zastavitelná plocha jižně od obce Čakov situovaná podél silnice III/14324. Svým umístěním mimo obytnou zástavbu se jedná o občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci v jednotlivých sídlech. Návrh

plochy vychází z konkrétního požadavku obce. Zastavitelná plocha by měla sloužit výhradně pro potřeby obce především jako manipulační plocha pro skladování. Přesto že se plocha nachází z části na lesních pozemcích, tak v současné době se tam lesní porost již nenachází, jde o rekultivovanou plochu nelegální skládky různých materiálů. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu.

#### PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

**RI3** – zastavitelná plocha jižně od sídla Čakovec. Dopravní obsluha bude zajištěna ze stávající komunikace. Návrh je vhodný i z hlediska napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. Záměr na zástavbu vychází z konkrétního požadavku investora a je tedy reálný předpoklad, že bude moci být využit k okamžité výstavbě. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu.

**RI5 a RI6** - zastavitelné plochy v severní části sídla Čakov. Výhodou těchto ploch je i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha byla zahrnuta do předmětu změny z důvodu aktuálních potřeb investorů a stavebníků. Lokalita je přidána z podnětu vlastníka. Návrh se nachází na nezemědělské půdě.

Obec Čakov má vymezeno několik ploch pro individuální rekreaci, avšak většina z nich je limitováno vlastnickými vztahy. Řešení akutní poptávky po plochách rekreace tyto plochy nenabízejí, neboť jsou v lokalitách složité majetkové vztahy a jejich řešení se jeví časově velmi náročné. Z toho důvodu byly nalezeny nové pozemky, které jsou majetkově vypořádány a pro zástavbu z urbanistického hlediska velmi vhodné. Zahnutí ploch RI5 a RI6 do zastavitelných povede k územnímu rozvoji obce a příbytku nových obyvatel. Noví trvalí obyvatelé budou mít velký kladný dopad a významný přínos z hlediska veřejného zájmu pro obec. Z toho důvodu je velmi žádoucí, aby plochy byly zahrnuty do zastavitelných ploch.

#### PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)

**PV2** – zastavitelná plocha v severní části sídla Čakov, která se rozšířila z důvodu zachování místa pro cestu a místa pro sáňkování, zároveň ale bylo z plochy ubrána část p. č. 1535/1, z důvodu návrhu rekreace individuální. V ploše bude realizována pěší propojení pro parcelu č. 1515/1 a místo pro sáňkování, v místě podél silnice u plochy RI5 bude ponechána vzrostlá zeleň.

#### PLOCHY REKREACE – SAMOSTATNÉ ZAHRADY (RZ)

**RZ4 a RZ5** – zastavitelné plochy západně a jižně od sídla Čakovec. Záměr vychází z konkrétního požadavku investora, z důvodu založení sadu. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu.

### **I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Využívání zastavěného území v obci Čakov je s ohledem na charakter území a efektivitu využití zastavěných území vyhodnoceno jako účelné. Záměry obsažené ve Změně č. 2 ÚP Čakov pouze rozvíjejí koncepci založenou územním plánem.

Zastavitelné plochy vymezené v současně platném územním plánu a jeho následných změnách jsou postupně zastavovány nebo jsou vytvářeny podmínky, aby zastavěny být mohly. Není vymezena žádná zastavitelná plocha, která by objektivně nešla dnes nebo v budoucnu zastavět, a není zde tedy důvod nějakou již vymezenou zastavitelnou plochu vypouštět ze zastavitelných ploch a vracet zpět do nezastavěného území.

Záměry na zástavbu vymezené změnou č. 2 vychází z konkrétních požadavků majitelů pozemků a obce. Změna řeší především nové plochy bydlení, rekreaci a plochy pro občanské vybavení, které zajišťují všestranný rozvoj obce.

### **m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změnou č. 2 ÚP Čakov nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ve znění platných aktualizací.

### **n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

## **ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

## ZPŮSOB IDENTIFIKACE ŘEŠENÉ LOKALITY

Vyhodnocena je pouze rozvojová plocha určená návrhem Změny č. 2 ÚP Čakov zabírající zemědělskou půdu. Označena je číselně a vyhodnocena v tabulce. Podkladem pro určení kultur v lokalitě byla katastrální mapa.

## INVESTICE DO PŮDY

Změnou č. 2 ÚP jsou dotčeny plochy RZ4 a RZ5 melioračními soustavami.

Tabulka „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>BYDLENÍ</b>												
B13	Bydlení	0,04	0	0	0,04	0	0	-	-	-	-	-
B19	Bydlení	Nezemědělská půda – zábor neprováděn						-	-	-	-	-
<b>Bydlení - celkem</b>		<b>0,04</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,04</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					
<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ</b>												
OVP1	Plochy občanského vybavení	0,48	0	0	0	0	0,48	-	-	-	-	-
<b>Občanské vybavení - celkem</b>		<b>0,48</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,48</b>					
<b>REKREACE - INDIVIDUÁLNÍ</b>												
RI3	Rekreace individuální	0,24	0	0	0	0	0,24	-	-	-	-	-
RI5	Rekreace individuální	Nezemědělská půda – zábor neprováděn						-	-	-	-	-
RI6	Rekreace individuální	Nezemědělská půda – zábor neprováděn						-	-	-	-	-
<b>Rekreace individuální - celkem</b>		<b>0,24</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,24</b>					
<b>REKREACE – SAMOSTATNÉ ZAHRADY</b>												
RZ4	Rekreace – samostatné zahrady	0,38	0	0	0,15	0	0,23	-	-	-	-	-
RZ5	Rekreace – samostatné zahrady	1,55	0	0	0,22	0,68	0,65	-	-	-	-	-
<b>Rekreace – samostatné zahrady - celkem</b>		<b>1,93</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,37</b>	<b>0,68</b>	<b>0,88</b>					
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>												
PV2	Plochy veřejných prostranství	Nezemědělská půda – zábor neprováděn						-	-	-	-	-



Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>												
		<b>2,94</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,41</b>	<b>0,68</b>	<b>1,85</b>					
	Celkem nový zábor	2,70	0	0	0,41	0,68	1,61					
	Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD	0,24	0	0	0	0	0,24					

## ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Navrhované zábory ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- První skupinu tvoří zábory ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Tyto plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a níže zdůvodněny. V uvedených tabulkách zvýrazněno šedivě.
- Druhou skupinu tvoří nové zábory ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území obce. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedených tabulkách je celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti schválené ÚPD zvýrazněn žlutě. Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků a požadavků obce.

Pokud nebude změnou územního plánu navržen jiný způsob funkčního využití zbylých pozemků, zůstává platný stávající způsob využití. Případné nevyužití pozemky budou navraceny zemědělskému a lesnímu půdnímu fondu.

## ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRŽENÝCH PLOCH

### PLOCHY BYDLENÍ (B)

**B13** – zastavitelná plocha, která rozšiřuje stávající navrženou plochu bydlení B13. Navazuje na zastavěné území a vhodně ho uceluje. Plocha je určena pouze pro rozšíření zahrady, nebude zde realizována další hlavní stavba. Návrh se nachází na III. třídě ochrany.

**B19** – přestavba z plochy občanského vybavení na plochu bydlení. Plocha se nachází ve středu sídla Čakov. V současné době vlastník pozemků požádal o změnu způsobu jejich využívání na plochu bydlení z důvodu prodeje bývalé knihovny. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu se změnou č. 2 nemění. Plocha je plochou přestavby a z toho důvodu není zábor ZPF prováděn.

### PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OVP)

**OVP1** – zastavitelná plocha jižně od obce Čakov situovaná podél silnice III/14324. Svým umístěním mimo obytnou zástavbu se jedná o občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci v jednotlivých sídlech. Návrh plochy vychází z konkrétního požadavku obce. Zastavitelná plocha by měla sloužit především pro využití jako manipulační plocha pro skladování. Přesto že se plocha nachází z části na lesních pozemcích, tak v současné době se tam lesní porost již nenachází, jde o rekultivovanou plochu nelegální skládky různých materiálů. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Návrh se nachází na V. třídě ochrany. I tato skutečnost poměrně nekvalitní zemědělské půdy, která je pro zemědělské účely postradatelná, je důvodem k možnému efektivnějšímu nezemědělskému využití pozemku.

K záboru lesního a zemědělského půdního fondu bylo přistoupeno z důvodu významného rozvoje obce v rámci ploch občanského vybavení. Obec Čakov nemá moc možností z důvodu vlastnických práv, kam rozvíjet potřeby obce jako jsou například využití pro sportovně relaxační aktivity, parkování pro karavany a automobily, veřejný park nebo manipulační plocha, z toho důvodu byly nalezeny nové pozemky, které jsou majetkově vypořádány a pro zmiňované využití z urbanistického hlediska velmi vhodné. Obyvatelé budou mít velký kladný dopad a významný přínos z hlediska veřejného zájmu pro obec. Z toho důvodu je velmi žádoucí, aby plocha byla zahrnuta do zastavitelných ploch.

### PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

**RI3** – zastavitelná plocha jižně od sídla Čakovec. Dopravní obsluha bude zajištěna ze stávající komunikace. Návrh je vhodný i z hlediska napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. Záměr na zástavbu vychází z konkrétního požadavku investora, z plochy RZ-soukromé zahrady na RI-individuální rekreaci, je zde tedy reálný předpoklad, že bude moci být využito k okamžité výstavbě. Návrh se nachází na V. třídě ochrany, přičemž zábor půdního fondu na této ploše byl již proveden v současně platném ÚP. I tato skutečnost poměrně nekvalitní zemědělské půdy, která je pro zemědělské účely postradatelná, je důvodem k možnému efektivnějšímu nezemědělskému využití pozemku.

### PLOCHY REKREACE – SAMOSTATNÉ ZAHRADY (RZ)

**RZ4** – zastavitelná plocha západně od sídla Čakovec. Záměr vychází z konkrétního požadavku investora, z důvodu založení sadu. Návrh se nachází na III. a V. třídě ochrany. I tato skutečnost poměrně nekvalitní zemědělské půdy, která je pro zemědělské účely postradatelná, je důvodem k možnému efektivnějšímu využití pozemku formou založení sadu.

**RZ5** – zastavitelná plocha jižně od sídla Čakovec. Záměr vychází z konkrétního požadavku investora, z důvodu založení sadu. Návrh se nachází na II., III. a V. třídě ochrany. Polovina plochy nachází na méně kvalitních půdách, které jsou pro zemědělské účely postradatelné, z tohoto důvodu je možné efektivnější využití pozemku formou sadu.

## ZÁVĚR

Navrhované záměry ve změně č. 2 ÚP Čakov si vyžádají celkový zábor **2,94 ha** zemědělského půdního fondu. Z toho na **0,24 ha** byl proveden zábor již v předchozích ÚPD. Nových záborů půdního fondu ve změně č. 2 je **2,70 ha**.

V návrhu změny č. 2 ÚP Čakov byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěných územích sídel, proluk a nedostatečně využívaných pozemků. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF v platném znění.

## POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Ve změně č. 2 ÚP Čakov je uvažováno se zábořem ploch určených k plnění funkce lesa.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Odnětí PUPFL celkem (ha)	Číslo parcely	Kat. Území
OVP1	Občanské vybavení – veřejný zájem a potřeba obce	0,24	1647/2	Čakov

## PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Plochy **RZ4 a OVP1** se nachází ve vzdálenosti 50 m od kraje lesa.

V lokalitách nacházejících se ve vzdálenosti 50m od okraje lesa je možná realizace objektů ve vzdálenosti nejméně 30m od okraje lesa.

### o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

V rámci veřejného projednání nebyla k návrhu změny č. 2 ÚP uplatněna žádná námitka ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona.

V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Čakov nebyla uplatněna žádná námitka osob dotčených návrhem řešení podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

### p) vyhodnocení uplatněných připomínek

V rámci veřejného projednání nebyla k návrhu změny č. 2 ÚP uplatněna žádná připomínka ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona.

V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Čakov nebyla uplatněna žádná připomínka dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

### q) úprava dokumentace po veřejném projednání

Na základě výsledků veřejného vystavení a projednání bylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 2 ÚP Čakov upravit, dle vyhodnocení uvedených v kapitole f) textové části odůvodnění tohoto opatření obecné povahy. Úpravy byly vždy promítnuty do příslušných částí textové případně grafické části Změny č. 2 ÚP. Zejména se jedná o redukci řešeného území, kdy byla vypuštěn kompletně záměr vymezení plochy přestavby RI4 a změna způsobu využití na pozemku parc. č. 2929 v k.ú. Čakov u Českých Budějovic z využití Plochy rekreace – samostatné zahrady (RZ) na využití Plochy rekreace – individuální rekreace (RI) a upřesnění podmínek využití pro vymezené plochy RI3, RZ4 a RZ5.

Dále byly do odůvodnění doplněny závěry vyplývající z veřejného projednání včetně všech kapitol zpracovaných pořizovatelem.

Na základě výsledků vyhodnocení opakovaného veřejného projednání byla v návrhu Změny č. 2 ÚP provedena úprava uvedená v kapitole f) textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP. Jedná se o drobnou úpravu ve způsobu využití plochy OVP1, která byla požadována na základě stanoviska dotčeného orgánu z hlediska ochrany přírody a byla doplněna informace o Aktualizaci č. 4a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti 19. 1. 2024 na základě upozornění ve stanovisku nadřízeného orgánu.

Dále byly doplněny závěry vyplývající z opakovaného veřejného projednání včetně všech kapitol zpracovávaných pořizovatelem.

Grafická část odůvodnění změny územního plánu, skládající se z níže uvedených výkresů:

- |                                                |           |
|------------------------------------------------|-----------|
| 4. Koordinační výkres                          | 1 : 5 000 |
| 5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

**POUČENÍ:**

Proti změně č. 2 územního plánu Čakov vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....  
Ing. Milan Vlk  
místostarosta obce, v. r.

.....  
Ing. Lenka Šišpelová  
starostka obce, v. r.