



ZMĚNA Č. 6 ÚP ČERNÁ V POŠUMAVÍ

TEXTOVÁ ČÁST

- návrh pro veřejné projednání dle ust. § 55b stavebního zákona

Datum: duben 2021

Pare číslo: **1**



.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚPD VYDAL
OBEC ČERNÁ V POŠUMAVÍ	ZASTUPITELSTVO OBCE ČERNÁ V POŠUMAVÍ
ING. ARCH. RADEK BOČEK osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků	IRENA PEKÁRKOVÁ starostka obce
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	4
a) postup pořízení a zpracování územního plánu.....	4
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	4
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
d) soulad návrhu 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	4
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	4
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	5
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	5
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	5
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	5
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	5
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	5
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	6
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	7
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	7
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	7
p) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	7

OBEC ČERNÁ V POŠUMAVÍ

Zastupitelstvo obce Černá v Pošumaví, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 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 a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

v y d á v á

Změnu č. 6 Územního plánu Černá v Pošumaví

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

kterou se mění Územní plán Černá v Pošumaví takto:

- V názvu kapitoly **c)** se ruší text: „**zastavitelných**“ a vkládají se texty: „**urbanistické kompozice**“, „**s rozdílným způsobem využití**“ a „**zastavitelných ploch**“;
- Do kapitoly **c)** se do podkapitoly VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY vkládá text: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“ a řádek tabulky: „

SO168	Plocha smíšená obytná – plocha přestavby na jižním okraji katastrálního území Černá v Pošumaví, východně od sídla Dolní Vltavice. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – Chráněná krajinná oblast Šumava (III. zóna), Natura 2000 – evropsky významná lokalita, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Šumava, vzdálenost 50m od okraje lesa, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně.
--------------	---

- Do názvu kapitoly **d)** se vkládá text: „, **vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**“;
 - Do názvu kapitoly **e)** se vkládá text: „**s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině**“ a ruší se text: „**změny v**“;
 - Do názvu kapitoly **f)** se vkládá text: „**(včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)**“, „**stanovení**“, „**charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a**“, „**jejich**“ a ruší se text: „**pozemků v plochách**“;
 - Z názvu kapitoly **h)** se vypouští text: „**dalších**“, číslice: „**5**“ se nahrazuje číslicí: „**8**“ a vypouští se text: „**odst. 1**“;
 - V názvu kapitoly **k)** se text: „**prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**“ nahrazuje textem: „**rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**“;
 - Do názvu kapitoly **l)** se vkládá text: „, **zadání regulačního plánu**“;
- do výčtu regulačních plánů se 2x vkládá text: „OV“.

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 územního plánu

bude doplněno pořizovatelem

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

Změna č. 6 ÚP Černá v Pošumaví nekoliduje s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Velikost řešeného území změny je dána velikostí řešené lokality SO168 v katastrálním území Černá v Pošumaví. Na sousední správní území nemá lokalita řešená Změnou č. 6 přímou vazbu, ani je svým významem nijak neovlivňuje.

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

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1 (DÁLE JEN „APÚR“)

Z APÚR vyplývá, že řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy národního významu a není dotčeno žádnými koridory nebo plochami dopravní a technické infrastruktury národního významu. Dle APÚR je správní území obce Černá v Pošumaví zahrnuto do vymezené specifické oblasti republikového významu **SOB 1 Specifická oblast Šumava**.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou naplněny již současně platným územním plánem. Změna č. 6 tyto republikové priority respektuje. Pro změnu č. 6 žádné další požadavky dle APÚR nevyplývají.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVÁNÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Priority územního plánování kraje po zajištění udržitelného rozvoje území jsou naplněny již současně platným územním plánem. Změna č. 6, vymežující jednu plochu přestavby, tyto priority respektuje.

Změna č. 6 Územního plánu Černá v Pošumaví není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

d) soulad návrhu 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. 6 ÚP Černá v Pošumaví je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v §18 stavebního zákona, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro rozvoj obce. Navržené řešení změny č. 6 ÚP uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Řešené území je z hlediska ochrany přírody velmi hodnotné. Ochrana přírodních hodnot bude tudíž zajištěna i následnými vyjádřeními Správy CHKO Šumava. Požadavky na ochranu nezastavěného území a přírodních hodnot jsou změnou územního plánu plněny zejména tím, že nevymezuje nové zastavitelné plochy, plocha SO168 je plochou přestavby.

Změna č. 6 ÚP Černá v Pošumaví 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 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 6 ÚP Černá v Pošumaví 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 vyhlášky č. 458/2012 Sb. a vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále též jen „vyhláška 500“).

Změna č. 6 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 zpracovány 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. 6 ÚP Černá v Pošumaví 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 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

bude doplněno pořizovatelem

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

Stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje bylo vydáno dne 12.3.2021 pod č.j. KUJCK 32097/2021 a konstatuje se v něm, že z hlediska ust. § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona (stanovisko NATURA) se uvedené pozemky parc. č. 596/2, 596/3, 596/4, 596/5, 596/6 v katastrálním území Černá v Pošumaví nacházejí na území Chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Šumava, kde vykonává státní správu příslušná správa CHKO, která je součástí Správy NP Šumava.

Stanovisko Správy Národního parku Šumava jako věcně a místně příslušného orgánu ochrany přírody podle § 75 odst. 1 písm. f) zákona 114/1192 Sb., o ochraně přírody a krajiny, bylo vydáno dne 12.3.2021 pod č.j. NPS 02746/2021/2 a konstatuje se v něm, že významný vliv na Evropsky významnou lokalitu (dále jen „EVL“) Šumava lze vyloučit.

Z hlediska ust. § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona (stanovisko SEA) Krajský úřad Jihočeského kraje ve svém stanovisku konstatuje, že na základě žádosti, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č. 6 územního plánu Černá v Pošumaví (dále též „obsah změny ÚP“) na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

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

bude doplněno na základě výsledku projednávání

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

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. 6 územního plánu Černá v Pošumaví byly splněny s tímto výsledkem:

- stávající plocha rekreace v k.ú. Černá v Pošumaví se změnou č. 6 mění na plochu přestavby smíšenou obytnou **SO168**;

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je provedeno v rozsahu měněných částí územního plánu.

Názvy jednotlivých kapitol výrokové části byly uvedeny do souladu s aktuálním zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb.

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Navrhovaná změna č. 6 ÚP Černá v Pošumaví nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Navrhované řešení vychází z konkrétního požadavku žadatele na provedení změny způsobu využití stávající plochy rekreace na plochu smíšenou obytnou.

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní a technické infrastruktury se změnou č. 6 nemění. Plocha přestavby smíšená obytná SO168 bude napojena stávajícím způsobem.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce uspořádání krajiny a ÚSES se změnou č. 6 nemění.

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 plochu přestavby vymezenou změnou č. 6 jsou platné příslušné základní podmínky plošného a prostorového uspořádání pro plochy SO stanovené Územním plánem Černá v Pošumaví. Jedná se zejména o výškovou hladinu zástavby stanovenou maximálním počtem podlaží, dále stanovení velikosti stavebních pozemků a celkovou zastavěností plochy.

ODŮVODNĚNÍ PLOCHY PŘESTAVBY

Řešení změny č. 6 ÚP Černá v Pošumaví vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrh plochy přestavby jsou podloženy skutečným zájmem investora.

Návrhem plochy přestavby nedojde k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení zůstává stávající, nedochází k záboru zemědělské půdy.

PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ - SO168

- přestavba z plochy rekreace na plochu smíšenou obytnou. Plocha se nachází na jižním okraji k.ú. Černá v Pošumaví. V územním plánu Černá v Pošumaví byla vymezena jako plocha rekreace. V současné době vlastníci pozemků požádali o změnu způsobu jejich využívání na plochu smíšenou obytnou z důvodu umožnění výstavby apartmánových domů s možností nejvyššího standardu rekreace. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu se změnou č. 6 nemění. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Plocha je plochou přestavby a z toho důvodu není zábor ZPF prováděn.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Změnou je doplněn chybějící limit z hlediska zájmů ministerstva obrany:

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

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

Využívání zastavěného území v obci Černá v Pošumaví je s ohledem na charakter území a efektivitu využití zastavěných území vyhodnoceno jako účelné. Záměr obsažený ve Změně č. 6 ÚP Černá v Pošumaví pouze upravuje koncepci založenou územním plánem a nevymezuje nové zastavitelné plochy.

Záměry na přestavbu vymezený změnou č. 6 vychází z konkrétního požadavku vlastníka pozemků. Jedná se o přestavbu plochy rekreace na plochu smíšenou obytnou. Realizací apartmánových domů s možností nejvyššího standardu rekreace nedojde k nárůstu počtu obyvatel v obci.

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

Změnou č. 6 ÚP Černá v Pošumaví 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

Plocha SO168, řešená změnou č. 6, je plochou přestavby a z toho důvodu nedochází k záboru zemědělského půdního fondu.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

K záboru lesního půdního fondu změnou č. 6 nedochází.

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Plocha SO168, řešená změnou č. 6, je plochou přestavby ležící ve vzdálenosti 50m od okraje lesa.

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námítkách

bude doplněno po veřejném projednání

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

bude doplněno po veřejném projednání

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje pouze Koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000.

POUČENÍ:

Proti změně č. 6 územního plánu Černá v Pošumaví vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Mgr. Bc. Tomáš Thon
místostarosta obce, v. r.

.....
Irena Pekárková
starostka obce, v. r.