



ZMĚNA Č. 11 ÚP ČERNÁ V POŠUMAVÍ

TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

Datum: říjen 2025

Pare číslo: **1**



.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM VYDÁNÍ, POD ČÍSLEM USNESENÍ:

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

POŘIZOVATEL:

OBECNÍ ÚŘAD ČERNÁ V POŠUMAVÍ

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚPD VYDAL

ZASTUPITELSTVO OBCE ČERNÁ V POŠUMAVÍ

Jméno a příjmení,
funkce a podpis oprávněné
úřední osoby pořizovatele,
otisk úředního razítka:

IRENA PEKÁRKOVÁ
starostka obce

ING. ARCH. RADEK BOČEK
osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků

OBSAH

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
a) postup pořízení územního plánu	3
b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	3
c) vyhodnocení souladu návrhu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	3
d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	3
e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	6
f) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	8
g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	8
h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další část prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	8
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	8
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	14
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	14
l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	15
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	15
n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	23
o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	23

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

a) postup pořízení územního plánu

- bude doplněno pořizovatelem

b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

Změna č. 11 ÚP Černá v Pošumaví je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 38 stavebního zákona, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro rozvoj obce. Navržené řešení změny č. 11 ÚP uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 11 ÚP Černá v Pošumaví 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 ve dvou zastavitelných plochách bydlení všeobecného včetně veřejných prostranství všeobecných v sídle Mokrá a v jedné zastavitelné ploše občanského vybavení všeobecného v sídle Mokrá. Vymezení těchto nových zastavitelných ploch bylo kompenzováno vypuštěním zastavitelné plochy Z.1 v sídle Mokrá. Plocha Z.1, která byla významně zatížena limity využití území, nebyla doposud využita k zástavbě a je nadále využívána jako pastvina.

Změna č. 11 ÚP Černá v Pošumaví je zpracována v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - změna územního plánu respektuje dominanty i památkově hodnotné stavby, sídelní ráz sídla, apod. Změna stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu vymezenou změnou č. 11 platné podmínky pro využití ploch stanovené v ÚP Černá v Pošumaví, popř. jsou stanoveny podmínky nové.

Řešené území je z hlediska ochrany přírody velmi hodnotné. Ochrana přírodních hodnot bude tudíž zajištěna i následnými vyjádřeními Správy CHKO Šumava. Požadavky na ochranu přírodních hodnot jsou plněny zejména respektováním systému ekologické stability krajiny, zvláště chráněných území, přírodních rezervací, přírodních památek, soustavy Natura 2000, atd. Z důvodu navýšení podílu zeleně v sídlech, byly vymezeny plochy veřejných prostranství všeobecných. Nejedná se však o nové zastavitelné plochy, ale vyjmutí a změnu způsobu využití částí již dříve vymezených ploch, většinou na úkor ploch pro bydlení v zastavitelných plochách velkého rozsahu.

Změna č. 11 ÚP Černá v Pošumaví je v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 39 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. Změnou č. 11 byla provedena podrobná analýza uplatněných požadavků na změny stávající podoby územního plánu.

c) vyhodnocení souladu návrhu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- bude doplněno po projednání

d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ PLATNÝCH AKTUALIZACÍ č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7, 9 a 8

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 **SOB1 Specifická oblast Šumava**.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou naplněny v současnosti platným územním plánem a jeho změnami. Změna č. 11 tyto republikové priority respektuje. Pro změnu č. 11 vyplývají dle APÚR další požadavky:

Správní území obce Černá v Pošumaví se svým východním okrajem dotýká specifické oblasti **SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a specifické oblasti **SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Vymezování těchto oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Změna č. 11 územního plánu Černá v Pošumaví není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění platných aktualizací.

VYHODNOCENÍ SOULADU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE VE ZNĚNÍ PLATNÝCH AKTUALIZACÍ č. 1 - 3, 5 – 9, 11, 4a, 13, 4b A AKTUALIZACE ROZSUDKU NSS 1AS 15/2016 (DÁLE JEN „ZÚR“)

Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou naplněny v současnosti platným územním plánem a jeho následnými změnami. Změna č. 11 tyto priority respektuje.

Správní území obce Černá v Pošumaví se nachází ve Specifické oblasti SOB1 Šumava, která zahrnuje do svého území mimořádně přírodně a krajinářsky cenné, ale zároveň mimořádně turisticky atraktivní lokality. V souladu se zásadami pro rozhodování v území SOB1 změna č. 11 podporuje rozvoj cyklostezek, zlepšení dopravní dostupnosti území, rozvoj socioekonomických aktivit s ohledem na ochranu přírody.

Dále se ve správním území nachází rozvojové záměry nadmístního významu, které územní plán respektuje:

- **SR20** - sportovně rekreační plocha s možností vybudování kotviště na levém břehu vodní nádrže Lipno s vazbou na zkvalitnění dopravní dostupnosti této plochy a propojení na další lokality podél Lipenské nádrže navrhovanou Šumavskou elektrickou drahou.
- **D13/4** - obchvat Černá v Pošumaví – Hůrka, nové křížení se železniční tratí, severní obchvat části sídla Hůrka
- **D16** - Šumavské elektrické dráhy – záměr lehké železnice systému tram-train (česky vlakotramvaj) kontinuálně vymezený v úseku Lipno nad Vltavou – Černá v Pošumaví jako koridor pro novou železnici
- **Ee13** - VVN 110kV Větrná – Horní Planá, včetně elektrické stanice 110/22kV – záměr vedení VVN, včetně elektrické stanice
- **Ep12** - VTL plynovod Kájov – Hořice na Šumavě – Černá v Pošumaví, záměr vysokotlakého plynovodu, trasa vede v Hořicích na Šumavě podél komunikace, na hranicích s obcí Kájov se odklání v souběhu se záměrem propojení tranzitních VTL plynovodů Ep10 na území vojenského újezdu Boletice.
- **Ep26** - VTL plynovod Černá v Pošumaví – Horní Planá, záměr vysokotlakého plynovodu

V souladu s vydanou 4b. aktualizací byl v celém správním území obce aktualizován územní systém ekologické stability:

- **NRBK174** - Vltavská niva – Dívčí Kámen – RBC Medvědí hora, NRBK 174A/1 – úsek: NRBC 2014 – RBC 109
- **RBC59** - Kyselovský les
- **RBC60** - Dol. Vltavice – Ježová
- **RBC75** - Blíženský les
- **RBC76** - Koukal
- **RBC88** - Slavkovické louky
- **RBC91** - Novoveský les
- **RBC97** - Muckov
- **RBK248** - Mýto u Hořic-Muckov

- **RBK249** - Koukal-Slavkovické louky
- **RBK253** - Račín-Zadní Hamry
- **RBK259** - Slavkovické louky – Novoveský les
- **RBK260** - Novoveský les – Blíženský les
- **RBK267** - Kyselovský les-"Dolní Vltavice-Ježová"
- **RBK268** - Kyselovský les-"Dolní Vltavice-Ježová"

Změna č. 11 Územního plánu Černá v Pošumaví není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Změna č. 11 ÚP Černá v Pošumaví byla posouzena ve vztahu k Územní studii krajiny Jihočeského kraje (dále též jen „ÚSK JČK“). Pro záměry Z.53, Z.54 a Z.55 řešené změnou č. 11 jsou ÚSK JČK stanoveny zásady pro využívání krajiny vyplývající z krajinného typu a krajinné oblasti, které jsou vymezeny na základě analýzy při zohlednění veškerých zájmů v krajině a stanovení jejich cílových kvalit včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. V území řešeném změnou jsou vymezeny následující krajinné jednotky:

Krajinný typ (s popisem současné charakteristiky):

17 výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský - členitá území s různě se prolínajícími hřbety a údolími, s převažujícím zemědělským využitím, s proměnlivým, avšak v charakteru krajiny významně se projevujícím zastoupením lesů, a většinou i se sídly převážně venkovského typu s navazující maloplošnou strukturou zemědělského využití.

Krajinná oblast (s popisem charakteru a prostorového uspořádání):

8 Hornolipenská

- náleží k menším krajinným oblastem Jihočeského kraje;
- členitost – poměrně proměnlivá, střídavě charakter mírně zvlněného až kopcovitého reliéfu, s nižším podílem výrazně zvlněného až kopcovitého a rovinatého až plochého reliéfu. Významnou část krajinné oblasti zaujímá rozsáhlá vodní plocha Lipenské vodní nádrže;
- využití krajiny – mozaika různě velkých ploch luk, pastvin, lesů místy s množstvím drobných struktur mezí, kamenic a doprovodných porostů cest, remízků, skupin dřevin apod. Významnou část krajinné oblasti zaujímá rozsáhlá vodní plocha Lipenské vodní nádrže. Mimo Horní Plané a Černé v Pošumaví se v oblasti nachází jen pár drobných sídel venkovského typu či samot;
- jedinečnost krajiny – přehledná harmonická krajina s dominující rekreačně atraktivní Lipenskou vodní nádrží situovanou v pohledově hodnotném rámci šumavských hřbetů.

10 Krumlovská

- náleží k větším krajinným oblastem Jihočeského kraje;
- členitost – převažuje výrazně zvlněný až členitý reliéf, výraznou osou krajinné oblasti je hluboce zaříznuté údolí Vltavy, čteně se skalními útvary či tvary mrazového zvětrávání, které je ve svém průběhu proměnlivě sevřené.
- využití krajiny – mozaika různě velkých ploch způsobů využití – lesy, louky a pastviny, místy s množstvím drobných struktur mezí, kamenic a doprovodných porostů cest či vodních toků, orná půda zaujímá malou rozlohu v rovinatějších polohách (plochá temena hřbetů, mírné svahy v oblasti u Bohdalovic jižně od Větrní a v širším okolí Kájova). V oblasti je situováno několik větších sídel (Český Krumlov, Větrní, Kájov, Hořice na Šumavě, Vyšší Brod a Rožmberk), mimo tato sídla má osídlení charakter venkovský, většinou se jedná o drobná sídla.
- jedinečnost krajiny – dynamická vertikálně i horizontálně značně členitá krajina hluboce zaříznutého údolí Vltavy, oblast Českého Krumlova s historicky cenným jádrem zasazeným ve výrazném krajinném rámci řeky Vltavy a horského hřbetu Kletě.

Změna č. 11 Územního plánu Černá v Pošumaví zahrnuje výše uvedené principy a není v rozporu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

Územní rozvojový plán byl schválen Vládou České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024. Podle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, však není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona, tudíž soulad se změnou č. 11 nebyl posuzován.

e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Návrh změny byl zpracován dle Zadání změny č. 11 ÚP Černá v Pošumaví, které bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Černá v Pošumaví jako příloha Zprávy o uplatňování územního plánu Černá v Pošumaví za uplynulé období 2020-2024 dne 1.7.2025 pod č. usnesení 31/3/2025.

Požadavky vyplývající ze zadání a ze zprávy o ÚP plánu byly splněny s tímto výsledkem:

- požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot
 - *koncepti rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot se změnou č. 11 nemění;*
- požadavky na urbanistickou koncepci
 - *byla provedena analýza vymezených zastavitelných ploch z hlediska jejich vhodnosti a na jejím základě byla vypuštěna plocha Z.1*
 - *byly posouzeny a navrženy plochy pro bydlení všeobecné Z.53 a Z.53 (kompenzováno vypuštěním Z.1)*
 - *nad rámec zadání byla vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení všeobecného Z.55, pouze jako doplňková (malého rozsahu 0,04 ha) ke stávající ploše OU*
 - *urbanistická koncepce byla změnou č. 11 doplněna o podrobnější podmínky pro oplocení přiléhající k veřejnému prostranství a podmínky týkající se zajištění dostatečné kapacity dobíjecích míst pro elektroautomobily a elektrokola;*
- požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
 - *požadavek na umístění zpomalovacích pruhů byl zohledněn již v ÚP, změnou je doplněn požadavek na vybudování chodníků v sídle Černá v Pošumaví*
 - *na základě požadavku obce byl změnou doplněn plošně vymezený koridor pro cyklostezku CPU.D7 – jedná se o propojení centrální části sídla Černá v Pošumaví s navrženým koridorem CPU.D4 za účelem odklonění tohoto druhu dopravy z frekventovaného úseku sídla*
 - *změnou č. 11 byly zpřísněny podmínky týkající se odkanalizování a zásobování pitnou vodou, pro území řešené RP.9 byla měněna koncepce odkanalizování*
 - *změnou č. 11 bylo umístění fotovoltaických a větrných elektráren vyhodnoceno jako nevhodný zásah, zejména z důvodu ochrany krajinného rázu. FTV panely, které jsou posuzovány jako technická zařízení stavby připojené k síti jsou umožněny pouze na střechách budov*
- požadavky na koncepci uspořádání krajiny
 - *úprava limitu vzdálenost 30 m od okraje lesa, zakreslení informativní hranice 25 m od okraje lesa, stanovení výjimky pro stávající a navrženou plochu OU*
 - *aktualizace lokálního a nadmístního územního systému ekologické stability*
- požadavky na prověření vymezení VPS, VPO, veřejně prospěšných opatření, asanačních a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
 - *vypuštěné VPS a VPO v souladu s aktualizací ZÚR, doplněn koridor dopravní infrastruktury*
 - *zrušení předkupního práva pro plochy veřejných prostranství*
- požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží
 - *pro nově vymezenou zastavitelnou plochu Z.54 byla stanovena etapizace*
 - *vypuštěna územní studie US.2 (již zastavěna), u zbývajících prodloužena jejich účinnost*
 - *veškeré zastavitelné plochy budou mít podmínku uzavření plánovací smlouvy*
 - *do zadání jednotlivých regulačních plánů doplněna informace o podmínce uzavření plánovací smlouvy stanovené územním plánem, u RP.9 změna koncepce odkanalizování*
 - *změnou č. 11 nejsou vymezeny plochy s požadavkem na realizaci architektonické nebo urbanistické soutěže*
- požadavky na vymezení plocha a koridorů územních rezerv
 - *změna č. 11 nevymezuje plochy územních rezerv*
- požadavky na zpracování variant řešení
 - *změna č. 11 nenavrhuje variantní řešení*
- požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu
 - *změna č. 11 nenavrhuje prvky regulačního plánu*
 - *pro nově vymezené plochy byla stanovena prostorová regulace*
- požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
 - *na základě došlých stanovisek nebylo vyžadováno hodnocení vlivu změny č. 11 na udržitelný rozvoj území*

- upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění
 - změna č. 11 respektuje požadavky nového stavebního zákona a aktuální podobu datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů
 - podkladem pro změnu č. 11 je aktuální katastrální mapa
 - změnou č. 11 byla provedena aktualizace zastavěného území
 - grafická a textová část odpovídá požadavkům stavebního zákona

Uplatněné požadavky dotčených orgánů, sousedních obcí, oprávněných investorů, občanů a dalších subjektů byly vypořádány zástupcem pořizovatele a určenou zastupitelkou. Požadavky vypořádané jako „respektovat“ a „vyhovět“ byly do změny č. 11 zapracovány. Požadavky vypořádané jako „prověřit“ byly splněny s tímto výsledkem:

- Převod pozemků s parc. č. 1324/3, 1324/6, 1324/20, 1324/19, 1324/18, 1324/5, 1324/17, 1324/2, 1324/14, 1326/6, 1326/6, 1326/9, 1326/19 z ploch AU – plochy zemědělské všeobecné a ploch MU – smíšené nezastavěného území všeobecné, do ploch zastavitelných BU – bydlení všeobecné
 - záměr byl kladně posouzen, byly vymezeny zastavitelné plochy bydlení všeobecné (BU) s označením Z.53 a Z.54, kompenzací bylo vypuštění dříve vymezené plochy Z.1
- Oplocení pozemků. Současný stav: regulačním plánem „RP.1“ nejsou stanoveny žádné požadavky na podobu a charakter oplocení pozemků. Nejsou omezeny použité materiály, výška ani pohledová propustnost oplocení směrem k veřejným prostranstvím. Navrhují stanovit, že oplocení přiléhající k veřejnému prostranství (zejména k ulicím, pěším cestám a pohledovým osám) musí být řešeno jako průhledné (např. dřevěné laťkové, kovové tyčové, pleťové) nebo jako živý plot z trvalých keřů. Nesmí být provedeno z neprůhledných betonových dílců, tvárnic, panelů, trapézového plechu ani obdobných hmot. Maximální výška oplocení je 1,5 metru
 - záměr byl kladně posouzen, do urbanistické koncepce byl doplněn popis týkající se obecně oplocení přiléhajícího k veřejnému prostranství
- Zřízení veřejné parkovací plochy s dobíjecími stanicemi. Současný stav: veřejné parkování s vybavením pro elektromobily a elektrokola není v regulačním plánu „RP.1“ uvedeno. Navrhují následující znění: vyčlenit samostatnou plochu pro veřejné parkování s minimálně 3 stánkami s přípojkou pro elektromobily a alespoň 4 stánkami s přípojkou pro elektrokola, ideálně v prostoru u plánovaného sportovního hřiště
 - záměr byl kladně posouzen, do urbanistické koncepce byl doplněn popis týkající se obecně ploch o výměře větší než 10 000 m² na vyčlenění (v navazující dokumentaci) samostatné plochy pro veřejné parkování se stánkami a přípojkou pro elektromobily a elektrokola
- V části Zadání 9. regulačního plánu (9.RP) pro plochu OV52, SR20, v k.ú. Černá v Pošumaví změnit způsob odkanalizování
 - záměr byl kladně posouzen, zadání RP.9 bylo upraveno ve smyslu napojení lokality na centrální ČOV, s dodatkem že napojení může být případně na jinou stávající či v budoucnu vybudovanou ČOV v místě sídla
- V rámci pozemků označených jako BH (bydlení hromadné) či OU (občanské vybavení všeobecné), zejména v centrální části obce kolem jezera, dovolit stejnou výškovou hladinu stavby jako u ploch BU
 - pro plochy bydlení hromadné byla upravena výšková hladina na stávající nebo max. 3 NP (odebrána možnost podkroví), u ploch občanské vybavení všeobecné zůstala předepsaná výška zachována
- Žádám o převedení pozemku p. č. 1531/1 v katastrálním území Černá v Pošumaví z plochy „PU – veřejná prostranství všeobecná“ do plochy „OU – občanské vybavení všeobecné.“
 - záměr byl kladně posouzen, jižní část pozemku byla zahrnuta jako plocha občanské vybavení všeobecné (jedná se o změnu způsobu využití již navržené plochy), severní část pozemku zasahující do navrženého lokálního biokoridoru zůstane ponechána jako plocha veřejných prostranství všeobecných
- Prověření dostatečné kapacity vodovodní soustavy
 - změnou č. 11 byly zpřísněny podmínky týkající se zásobování pitnou vodou, plochy nad 20 EO (až na výjimky) napojit na veřejný vodovod
- změna navrhované trasy stezky pro pěší a cyklisty, a to minimálně v úseku Radslav – Dolní Vltavice.
 - požadavku nebylo vyhověno, v současné době probíhá projektová příprava pro tento záměr, systém cyklostezek byl doplněn obchvatem frekventovaného území v sídle Černá v Pošumaví

f) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č.j. KUJCK 61264/2025, spis. značka OZZL 61262/2025/JASL1 SO, ze dne 19.5.2025, není vyžadováno hodnocení navazující změny č. 11 územního plánu Černá v Pošumaví na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Na základě stanoviska Správy Národního parku Šumava, č.j. SZ NPS 04583/2025/2 – NPS 05567/2025/, ze dne 5.6.2025, není vyžadováno hodnocení navazující změny č. 11 územního plánu Černá v Pošumaví na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č.j. KUJCK 77764/2025, spis. značka OZZL 77746/2025/jasif SO, ze dne 27.6.2025, není vyžadováno hodnocení vlivů navazující změny č. 11 územního plánu Černá v Pošumaví na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (tzv. dokumentace SEA).

Na základě výše uvedeného **NEBUDE** součástí dokumentace navazující změny č. 11 územního plánu Černá v Pošumaví posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 4 nového stavebního zákona.

g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další část prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Jak je uvedeno v předchozí kapitole, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, nebylo tudíž zpracováno, a nebylo tedy uplatněno stanovisko k jeho vyhodnocení.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

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

Dokumentace změny byla převedena do aktuální podoby datového modelu pro tvorbu územních plánů.

Osnova textové části respektuje požadavky přílohy č. 8 stavebního zákona 283/2021 Sb.

Byla aktualizována podkladní katastrální mapa.

ODŮVODNĚNÍ ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V souladu se 4. aktualizací Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje byl změnou č.11 aktualizován územní systém ekologické stability. Touto aktualizací došlo k nenávaznosti prvků ÚSES na sousední obce. Tento nesoulad bude odstraněn při nejbližších změnách územně plánovacích dokumentací těchto obcí.

Ostatní záměry řešené změnou č. 11 nekolidují z hlediska širších vztahů s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno velikostí správního území obce Černá v Pošumaví, které je tvořeno katastrálním územím Černá v Pošumaví a Kyselov.

Zastavěné území bylo změnou č. 11 aktualizováno dle skutečného stavu, neboť došlo k zastavění některých zastavitelných ploch. Do zastavěného území byly zahrnuty zastavěné stavební pozemky, které byly do katastru

nemovitostí zaneseny po vydání ÚP. V těchto případech dochází k rozšíření zastavěného území a úpravě jeho hranice.

Aktualizovaná zastavěná území jsou patrna z Výkresu základního členění území a Hlavního výkresu:

- v centrální části sídla Černá v Pošumaví (v blízkosti ČOV), je na části zastavitelné plochy Z.9 vybudována místní komunikace, dostavěna objekty na ploše SU a na části plochy BU
- na jihovýchodním okraji sídla Černá v Pošumaví jsou na třech lokalitách v ploše Z.19 dostavěny objekty SU
- v místní části Jestřábí byla zastavěna plocha Z.21 a tudíž vypuštěna ze zastavitelných ploch, území bylo zařazeno do zastavěného území
- jižně od místní části Jestřábí byla zastavěna plocha P.12 a tudíž vypuštěna z transformačních ploch, a část plochy Z.23
- v sídle Dolní Vltavice byl uvnitř zastavěného území dostavěn objekt pro OU

ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území se změnou č. 11 nemění, ale pouze doplňuje o návrh tří zastavitelných ploch a změnu způsobu využití již vymezených zastavitelných ploch na veřejná prostranství všeobecná.

Terminologie použitá v textu je dána do souladu s aktuální podobou datového modelu pro tvorbu územních plánů.

ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Základní urbanistická koncepce rozvoje území se změnou č. 11 nemění. Je pouze doplněna podmínky týkající se řešení oplocení přiléhajícího k veřejnému prostranství, ve smyslu použitých materiálů, výšky oplocení a podezdívky. K těmto podrobnostem bylo přistoupeno z důvodu zachování vnímání krajiny, veřejného prostoru i průhledových os. Použití průhledné či přírodní formy oplocení zajišťuje propojení mezi soukromým a veřejným prostorem a podporuje kvalitu prostředí.

Další dodatek se týká podmínky vyčlenění ploch pro parkování (včetně přípojek pro elektroautomobily a elektrokola). Umístění dobíjecích stanic v návaznosti na rekreační vybavenost umožní efektivní využití doby dobíjení (sport, relaxace, rekreační pohyb), a to i pro občany Černé v Pošumaví. Elektrokola v současnosti dominují cykloturistice, a proto je vhodné zajistit dostatečný počet stání i pro skupinové návštěvy. Zároveň se tím podpoří moderní udržitelná doprava, propojí turistický a místní provoz a zvýší celková funkční hodnota sportoviště. Podmínky budou uplatněny v navazujících dokumentacích.

Terminologie použitá v textu je dána do souladu s aktuální podobou datového modelu pro tvorbu územních plánů.

Z tabulek zastavitelných a transformačních ploch byly vypuštěny plochy, které již byly zastavěny a zařazeny do zastavěného území (Z.21 a P.12).

Do tabulek zastavitelných a transformačních ploch byly doplněny nově vymezené zastavitelné plochy (Z.53, Z.54 a Z.55), dále plochy veřejných prostranství všeobecných, které byly pouze odděleny od již dříve vymezených zastavitelných ploch (změna způsobu využití u částí ploch Z.11, Z.34, Z.35), dále byla pro veškeré zastavitelné plochy stanovena podmínka plánovací smlouvy. U plochy Z.3 byla pro nadbytečnost vypuštěna podmínka pořízení a vydání regulačního plánu. Pro tuto plochu bylo předchozí změnou č. 10 využito podrobných prvků regulačního plánu pro rozhodování v tomto území.

U plochy Z.12 byl vypuštěn neplatný text – oprava zjevné chyby.

U transformačních ploch byla použita aktuální terminologie v souladu s aktuální podobou datového modelu pro tvorbu územních plánů.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Terminologie použitá v textu je dána do souladu s aktuální podobou datového modelu pro tvorbu územních plánů.

V koncepci dopravní infrastruktury byl z důvodu zvýšení bezpečnosti v dopravě doplněn návrh na budování chodníků v intravilánu sídla Černá v Pošumaví. Z hlediska bezpečnosti chodců je nutné zajistit alespoň jednostranný veřejný chodník ať už u místních komunikací tak zejména u silnic procházejících zastavěným územím sídel.

Změna č. 11 prověřila systém cyklostezek v řešeném území. Nově byl vymezen koridor CPU.D7, který odvádí cyklistickou dopravu z frekventované centrální části sídla Černá v Pošumaví napojením na navržený koridor CPU.D4 jižně pod sídlem.

Koncepce technické infrastruktury byla změnou č.11 doplněna o podmínku napojení navržených a dosud nenapojených lokalit na veřejný vodovod, s výjimkou velmi malých a odlehlých enkláv, kdy by to bylo technicky i ekonomicky naprosto nevýhodné. Současná kapacita zásobování pitnou vodou je téměř ve všech sídlech na své hranici. Pokud nebude možné zajistit dostatek pitné vody pro navrženou zástavbu, bude nutno počítat s vybudováním Lipenského vodovodu. Koridor pro Polipenský vodovod byl v místě pozemku p.č. 435 „narovnan“ – úprava je patrná z grafické části dokumentace.

Změnou č. 11 byly doplněny zdroje požární vody. V lokalitách kde není k dispozici hydrantová síť ani vodní plochy je připuštěna instalace požárních nádrží.

Koncepce technické infrastruktury byla změnou č. 11 doplněna o podmínku napojení veškerých lokalit nad 20 EO na čistírnu odpadních vod v sídle Černá v Pošumaví.

V případě zcela malých lokalit do 20 EO bude preferováno využití bezodtokových jímek na vyvážení, pouze ve zcela výjimečných případech bude připuštěno řešení individuálnímu nebo skupinovými ČOV.

Zadání regulačního plánu RP.9 bylo z hlediska odkanalizování upraveno ve smyslu, že nebude požadováno napojení na ČOV Frymburk (vybudování ČOV není prioritou městyse Frymburk, ani není dohoda s majitelem dotčeného pozemku), lokalita bude napojena na centrální ČOV Černá v Pošumaví. Nebude připuštěno vybudování další malé skupinové ČOV jen pro tuto konkrétní lokalitu.

Z koncepce zásobování plynem byl vypuštěn plynovod nadmístního významu vypuštěný z nadřazené dokumentace s označením CNZ.Ep10.

Z koncepce veřejných prostranství byla vypuštěna poznámka, že se jedná o plochy zařazené mezi veřejně prospěšné záměry. V souladu se současnou legislativou byly zrušeny stavby a opatření s možností uplatnění předkupního práva.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Terminologie použitá v textu je dána do souladu s aktuální podobou datového modelu pro tvorbu územních plánů.

Do výčtu nepřipustných funkcí pro plochy v nezastavěném území bylo doplněno umístování větrných a fotovoltaických elektráren jakožto nevhodných záměrů z hlediska ochrany krajinného rázu.

Územní systém ekologické stability byl změnou č. 11 aktualizován – nadregionální a regionální v souladu s vydanou 4b. aktualizací ZÚR a lokální ÚSES v souladu s aktuálními územně analytickými podklady.

ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Terminologie použitá v textu je dána do souladu s aktuální podobou datového modelu pro tvorbu územních plánů.

Změnou č. 11 byla stanovena podmínka platná pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití týkající se umístění staveb a zařízení, která mají hlučnost přesahující 50 dB ve dne a 40 dB v noci a to z důvodu dlouhodobého porušování limitů venkovního hluku a využívání pozemků způsobem, který zhoršuje kvalitu života.

BYDLENÍ VŠEOBECNÉ (BU)

Do podmíněně přípustného využití byla změnou doplněna podmínka pro plochu Z.54 týkající se etapizace výstavby v sídle Mokrá.

BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)

Z důvodu sjednocení výškové hladiny zástavby v centrální části sídla Černá v Pošumaví byly změnou přehodnoceny podmínky pro výškové využití území a následně sníženy na 3 nadzemní podlaží bez možnosti využití podkroví.

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ (SU)

V tabulce byly provedeny pouze úpravy týkající se změny terminologie, tzn. zejména označení transformačních ploch. Označení plochy Z.21 bylo vypuštěno z důvodu zařazení této plochy do zastavěného území.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)

V tabulce byly provedeny pouze úpravy týkající se změny terminologie, tzn. zejména označení transformačních ploch. Pro plochu Z.34 bylo doplněno přípustné využití v souladu s nadřazenou dokumentací.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY (OH)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)

V tabulkách byly provedeny pouze úpravy týkající se změny terminologie, tzn., že u obou ploch byla v jejich názvu odstraněna pomlčka.

REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY (RH)

V tabulce byly provedeny pouze úpravy týkající se změny terminologie, tzn. zejména označení transformačních ploch.

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ JINÉ - EKOFARMA (VX)

V tabulce byly provedeny pouze úpravy týkající se změny terminologie, tzn. název plochy.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

V tabulce byly provedeny zejména úpravy týkající se změny terminologie, tzn., byly doplněny koridory technické infrastruktury, které jsou dle současné podoby datového modelu členěny na koridory překryvné nad plochami s rozdílným způsobem využití), převzaté buď z nadřazené dokumentace, nebo vymezené územním plánem.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

V tabulce byly provedeny pouze úpravy týkající se změny terminologie, tzn. zejména označení transformačních ploch.

DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

V tabulce byly provedeny zejména úpravy týkající se změny terminologie, tzn., byly doplněny koridory dopravní infrastruktury, které jsou dle současné podoby datového modelu členěny na koridory buď překryvné nad plochami s rozdílným způsobem využití) nebo plošně vymezené, převzaté buď z nadřazené dokumentace, nebo vymezené územním plánem.

DOPRAVA DRÁŽNÍ

V tabulce byly provedeny zejména úpravy týkající se změny terminologie, tzn., byly doplněny koridory dopravy drážní, které jsou dle současné podoby datového modelu členěny na koridory buď překryvné nad plochami s rozdílným způsobem využití) nebo plošně vymezené, převzaté buď z nadřazené dokumentace, nebo vymezené územním plánem.

DOPRAVA VODNÍ

V tabulce byla provedena úprava týkající se změny terminologie, tzn., byl doplněn popis koridoru, který je dle současné podoby datového modelu nazván jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem.

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ JINÉ – NEZATOPENÉ (WX)

V tabulce byly provedeny pouze úpravy týkající se změny terminologie, tzn. název plochy.

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ – SPORTOVNÍ VYUŽITÍ (MU.s)

TĚŽBA VŠEOBECNÁ (GU)

V tabulkách byly provedeny pouze úpravy týkající se změny terminologie, tzn. názvy ploch.

BIOCEN BIOKORIDORY

Do přípustného využití byly doplněny podmínky vyplývající z nadřazené dokumentace.

Do nepřípustného využití ploch WU, WX, LU, LU.z, NU, MU, AU jsou v rámci upřesnění podmínek souvisejících s ustanovením § 122 stavebního zákona doplněny záměry nevyhovující z důvodu ochrany krajiny před nevhodným umístěním staveb a zařízení, popř. staveb a zařízení, která ve skutečnosti později jednoznačně plní např. funkci rekreační.

Do výstupních limitů byl doplněn požadavek na respektování hlavních a podrobných odvodňovacích zařízení v krajině. Podrobná odvodňovací zařízení nejsou pro svou podrobnost součástí změny ÚP. Jedná se o podrobnost překračující obsah územního plánu.

Do výstupních limitů byl doplněn požadavek týkající se vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Vzdálenost je stanovena z důvodu možného ohrožení lesního porostu stavbou (požárem, spad jisker z komína atd.) a z důvodu ochrany lesa před požadavky na mimořádnou těžbu v zájmu ochrany zdraví a majetku před pádem stromů nebo jejich částí.

Dále byla doplněna výjimka pro stávající plochu občanského vybavení všeobecného, která je v současné době zastavěna objekty.

Jako informativní údaj byla do grafické části u ploch určených k zástavbě zakreslena hranice 25 m od okraje lesa, aby do budoucna nemohla být ze strany investorů staveb tato vzdálenost od okraje lesa zpochybněna. Stanovená vzdálenost 25 m odpovídá průměrné výšce mýtních lesních porostů.

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Terminologie použitá v textu je dána do souladu s aktuální podobou datového modelu pro tvorbu územních plánů.

Z výčtu veřejně prospěšných staveb byl vypuštěn návrh VT.1EP, z důvodu vypuštění tohoto záměru z nadřazené dokumentace.

Z výčtu veřejně prospěšných opatření byl vypuštěn návrh VU.7RK, z důvodu vypuštění tohoto záměru z nadřazené dokumentace.

Doplněný byl záměr plochy dopravní infrastruktury VD.9, který byl vymezený změnou č. 11 jako koridor pro cyklostezku.

Doplněn byl návrh regionálního biokoridoru, který byl převzatý z nadřazené dokumentace.

V souladu s novou legislativou byla vypuštěna celá kapitola veřejně prospěšných staveb a opatření vymezující plochy veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. Možnost předkupního práva byla zrušena.

ODŮVODNĚNÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Terminologie použitá v textu je pouze dána do souladu s aktuální legislativou.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ S POVINOSTÍ PLÁNOVACÍ SMLOUVY

Změnou č. 11 byla, na základě požadavku obce, uložena podmínka uzavření plánovací smlouvy týkající se veškerých vymezených zastavitelných ploch, které ještě nejsou zastavěné. Smlouva se bude týkat zejména příspěvku na dopravní a technickou infrastrukturu obce, případně podpory projektů v oblasti veřejné infrastruktury (např. nových parkových úprav nebo ploch veřejné zeleně v jednotlivých sídlech). Byly rovněž stanoveny lhůty pro jejich uzavření.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ S POVINOSTÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Terminologie použitá v textu je dána do souladu s aktuální podobou datového modelu pro tvorbu územních plánů.

Změnou č. 11 byla z výčtu jednotlivých územních studií vypuštěna US.2 tvořená plochou Z.21, která již byla realizována a z toho důvodu zařazena do zastavěného území. Kromě způsobu uložení byla aktualizována i lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií.

Další územní studie nejsou změnou č. 11 požadovány.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ S POVINOSTÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Terminologie použitá v textu je dána do souladu s aktuální podobou datového modelu pro tvorbu územních plánů.

Změnou č. 11 byl do jednotlivých zadání regulační plánů promítnutý požadavek na uzavření plánovací smlouvy stanovený územním plánem. U zadání RP.9 byla navíc (v souladu se zadáním) měněna koncepce odkanalizování této lokality. V zadání bylo doplněno i oddělení části plochy Z.34 pro plochu veřejných prostranství všeobecných.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Změna č. 11 vymezila zastavitelné plochy v sídle Mokrá, u kterých bylo považováno za účelné rozdělení výstavby do dvou etap. Jedná se o plochu Z.53, která přiléhá ke stávající místní komunikaci, kde se předpokládá její okamžité využití. Navazující plocha Z.54 dále od komunikace byla zařazena do další etapy a tudíž bude moci být zastavěna až po využití minimálně 50 % pozemků z plochy Z.53.

VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

Navrhovaná změna č. 11 nemění umístění definic použitých pojmů, tzn., že jsou ponechány v kapitole f), tak jako tomu bylo v územním plánu i jeho následných změnách, kde mají vazbu na tabulky regulativů.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plocha **Z.53 (BU, PU)** – zastavitelná plocha pro bydlení všeobecné (BU) a veřejná prostranství všeobecná (PU) se nachází v jižní části sídla Mokrá. Je situována mezi stávající zástavbu a nově vznikající zástavbu vymezenou v předešlé územně plánovací dokumentaci. Návrhem plochy dojde k urbanisticky vhodnému ucelení budoucího půdorysu sídla. Plocha navazuje na doposud nevyužitou zastavitelnou plochu Z.3, čímž navyšuje zábor zemědělského půdního fondu v sídle Mokrá. Z toho důvodu byl tento zábor kompenzován vypuštěním plochy Z.1, která byla opětovně posouzena z hlediska vhodnosti. Plocha Z.1 navazovala na severní okraj sídla Mokrá, přičemž vystupovala směrem do volné krajiny. Plocha byla problematická i z hlediska zatížení mnoha limity využití území. Navíc do současné doby nebyly podniknuty kroky k jejímu zastavění. Plocha Z.53 je určena pro bydlení, součástí plochy jsou i veřejná prostranství všeobecná, která plochu vhodně rozčleňují. Díky své poloze v návaznosti na stávající místní komunikaci je vhodná k okamžitému zastavění. Z hlediska záboru zemědělského půdního fondu se jedná o půdy s III. a IV. třídou ochrany, kterou je možno využít k nezemědělským účelům.

Plocha **Z.54 (BU,PU)** - zastavitelná plocha pro bydlení všeobecné (BU) a veřejná prostranství všeobecná (PU) se nachází v jižní části sídla Mokrá. Je situována mezi stávající zástavbu a nově vznikající zástavbu vymezenou v předešlé územně plánovací dokumentaci. Návrhem plochy dojde k urbanisticky vhodnému ucelení budoucího půdorysu sídla. Plocha navazuje na doposud nevyužitou zastavitelnou plochu Z.3, čímž navyšuje zábor zemědělského půdního fondu v sídle Mokrá. Z toho důvodu byl tento zábor kompenzován vypuštěním plochy Z.1, která byla opětovně posouzena z hlediska vhodnosti. Plocha Z.1 navazovala na severní okraj sídla Mokrá, přičemž vystupovala směrem do volné krajiny. Plocha byla problematická i z hlediska zatížení mnoha limity využití území. Navíc do současné doby nebyly podniknuty kroky k jejímu zastavění. Plocha Z.54 je určena pro bydlení, součástí plochy jsou i rozsáhlé plochy veřejných prostranství všeobecných, která respektují stávající vzrostlou zeleň. U plochy Z.54 je stanovena etapizace, tzn., že bude moci být zastavěna až po zastavění minimálně 50 % pozemků v navazující ploše Z.53. Z hlediska záboru zemědělského půdního fondu se jedná o nekvalitní půdy se IV. třídou ochrany, kterou je možno využít k nezemědělským účelům.

Plocha **Z.55 (OU)** – zastavitelná plocha pro občanské vybavení všeobecné (OU) se nachází v centrální části sídla Černá v Pošumaví. Je situována mezi stávající plochu OU a lesní pozemek. Jedná se o plochu malého rozsahu (0,04 ha), která vyžaduje zábor lesního půdního fondu. Plocha souvisí s navazující stávající plochou občanského vybavení všeobecného, kterou doplňuje a uceluje její tvar.

Plocha **Z.12 (OU)** - zastavitelná plocha pro občanské vybavení všeobecné (OU). Plocha se nachází v centrální části sídla Černá v Pošumaví. Celá plocha Z.12 je tvořena plochami občanské vybavení všeobecné (OU), veřejná prostranství všeobecná (PU), technická infrastruktura všeobecná (TU) a doprava silniční (DS). Autor požadavku má zájem část pozemku se způsobem využití PU změnit na plochu OU. Tím dojde k rozšíření

stabilizované plochy občanského vybavení, které je uprostřed sídla vhodným řešením. Ta část původně vymezené plochy PU, kterou prochází navržený lokální biokoridor, zůstane i nadále plochou veřejných prostranství všeobecných. U této plochy, která se nachází na půdě se III. třídou ochrany ZPF, byl zábor prováděn již v předchozí územně plánovací dokumentaci.

Plochy **Z.11, Z.27, Z.34, Z.35** – ve všech případech se jedná o zastavitelné plochy pro veřejná prostranství všeobecná. Nejsou to plochy nově vymezené, jsou pouze vyjmuté z již vymezených zastavitelných ploch většího rozsahu určených buď pro bydlení nebo občanské vybavení, které byly změnou č. 11 přehodnoceny a změněny na způsob využití veřejná prostranství všeobecná (PU). Důvodem bylo jednoznačné vymezení nových vhodných ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně v obci. U všech těchto ploch byl zábor ZPF prováděn již v předchozí územně plánovací dokumentaci.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Změnou č. 11 byla vypuštěna transformační plocha s původním označením P.12, která byla zařazena do zastavěného území. Nové transformační plochy změnou vymezeny nebyly.

Slovo přestavba je v rámci úpravy terminologie nahrazeno slovem transformace.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Změnou č. 11 byl, v souladu s aktuální podobou ZÚR, vypuštěn koridor pro záměr vysokotlakého plynovodu s označením veřejně prospěšné stavby VT.1EP.

Kapitola s původním označením h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo... byla, z důvodu souladu s novým stavebním zákonem, změnou č. 11 zrušena.

j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 11 ÚP Černá v Pošumaví nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje.

k) 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. Zastavitelné plochy vymezené v současně platném územním plánu a jeho následných změnách jsou postupně zastavovány nebo jsou vytvářeny podmínky, aby zastavěny být mohly.

Ze Zprávy o uplatňování územního plánu Černá v Pošumaví za období 2020-2024 vyplývá, že nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy pro bydlení různých forem nad rámec stávajícího územního plánu. V případě žádostí konkrétních vlastníků nebo žadatelů budou tyto podněty individuálně posouzeny zpracovatelem změny územního plánu, bude zachována premisa, že případné doplnění nových zastavitelných ploch musí být vyrovnáno vyřazením jiných, již konzumovaných zastavitelných ploch, nebo ploch, které budou vyřazeny pro svoji nevhodnost. V rámci analýz nebyla konstatována potřeba dalšího vymezení nových zastavitelných ploch pro různé formy rekreace, veřejnou nebo komerční občanskou vybavenost.

Změnou č. 11 byl prověřen požadavek na vymezení zastavitelné plochy bydlení všeobecné (BU) v sídle Mokrý. Na základě individuálního posouzení byla plocha vymezena a rozdělena na dvě samostatné zastavitelné plochy Z.53 a Z.54. K rozdělení došlo proto, aby bylo možno uplatnit etapizaci výstavby v této lokalitě. K okamžité výstavbě by mohla být využita plocha Z.53 přiléhající ke komunikaci a následně po zastavění minimálně 50 % této plochy by mohla být zastavována plocha Z.54. Z důvodu dostatečného počtu zatím nevyužitých pozemků v sídle Mokrý bylo přistoupeno k jejich redukci vypuštěním plochy Z.1, která byly vyřazena pro svoji nevhodnost (jak urbanistickou tak i z důvodu zatížení limity).

Další nově vymezenou zastavitelnou plochou je plocha pro občanské vybavení všeobecné (OU), která je plochou doplňkovou (výměra 0,04 ha) ke stávající ploše OU.

Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) vymezené změnou č. 11 jsou pouze změnami způsobu využití již dříve vymezených zastavitelných ploch. Stejně tak plocha občanského vybavení všeobecného (OU) v rámci již vymezené plochy Z.12.

Změnou č. 11 byly v rámci aktualizace zastavěného území vyřazeny zastavitelné plochy, na kterých je již realizována zástavba a byly tudíž zařazeny do zastavěného území. Jedná se o plochy s označením Z.21 a T.12. Z výše uvedeného vyplývá, že záměry obsažené ve Změně č. 11 ÚP Černá v Pošumaví pouze doplňují koncepci založenou územním plánem.

Plněním změny č. 11 ÚP dojde ke zlepšení možností dalšího rozvoje obce v oblasti bydlení a občanského vybavení (s možností víceúčelového využití), čímž budou vytvořeny podmínky nejen pro výstavbu, ale také pro celkový rozvoj území, který bude v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Změna č. 11 nenavrhuje u nově vymezených ploch prvky regulačního plánu ani odchylně stanovené požadavky na výstavbu.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Vyhodnoceny jsou plochy změn navržené změnou územního plánu. Jsou označeny a vyhodnoceny v tabulce.

INVESTICE DO PŮDY

Ve správním území obce Černá v Pošumaví jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záměrů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 9.64.11.

9	klimatický region
64	hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
11	číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

Zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD.

K. Ú. ČERNÁ V POŠUMAVÍ

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
BYDLENÍ VŠEOBECNÉ - BU												
Z.53	Bydlení všeobecné	0,75	0	0	0,64	0,11	0	-	-	-	-	-
Z.54	Bydlení všeobecné	0,63	0	0	0,01	0,62	0	-	-	-	-	-
Bydlení všeobecné - celkem		1,38	0	0	0,65	0,73	0					
Plochy BU – nový zábor – celkem		1,38	0	0	0,65	0,73	0					
Plochy BU – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0	0	0	0	0	0					
OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ - OU												
Z.12	Občanské vybavení všeobecné	0,15	0	0	0,15	0	0	-	-	-	-	-
Z.55	Občanské vybavení všeobecné	Nachází se na pozemku určeném k plnění funkcí lesa – viz PUPFL.										
Občanské vybavení všeobecné - celkem		0,15	0	0	0,15	0	0					
Plochy OU – nový zábor – celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy OU – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0,15	0	0	0,15	0	0					
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ - PU												
Z.11	Veřejná prostranství všeobecná	0,16	0	0	0,16	0	0	-	-	ANO	-	-
Z.27	Veřejná prostranství všeobecná	3,24	0	0	0,02	0	3,22	-	-	ANO	-	-
Z.34	Veřejná prostranství všeobecná	0,37	0,37	0	0	0	0	-	-	-	-	-
Z.35	Veřejná prostranství všeobecná	1,88	1,88	0	0	0	0	-	-	-	-	-
Z.53	Veřejná prostranství všeobecná	0,13	0	0	0,09	0,04	0	-	-	-	-	-
Z.54	Veřejná prostranství všeobecná	0,67	0	0	0,01	0,66	0	-	-	-	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Veřejná prostranství všeobecná - celkem		6,45	2,25	0	0,28	0,70	3,22					
Plochy PU – nový zábor – celkem		0,80	0	0	0,10	0,70	0					
Plochy PU – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		5,65	2,25	0	0,18	0	3,22					
ZÁBOR ZPF CELKEM												
		7,98	2,25	0	1,08	1,43	3,22					
Celkem nový zábor		2,18	0	0	0,75	1,43	0					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		5,80	2,25	0	0,33	0	3,22					

KORIDORY PLOŠNĚ VYMEZENÉ

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.					
KORIDOR PLOŠNĚ VYMEZENÝ ÚZEMNÍM PLÁNEM - CPU												
CPU.D7	Dopravní infrastruktura	Plocha se nenachází na zemědělském půdním fondu.					-	-	ANO	-	-	
Koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený územním plánem - celkem		0	0	0	0	0	0					
CPU – nový zábor – celkem		0	0	0	0	0	0					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na který 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.					
CPU – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0	0	0	0	0	0					

ZÁBOR NAVRÁCENÝ ZPF

	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
ZÁBOR ZPF CELKEM	0,93	0	0	0,93	0	0

Navrhované plochy ve Změně č. 11 ÚP Černá v Pošumaví si vyžádají celkový zábor **7,98 ha** zemědělského půdního fondu. Z toho na **5,80 ha** byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru půdního fondu je **2,18 ha**. Vypuštěny byly plochy o celkovém záboru ZPF **0,93 ha**.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě měly být používány původní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

JE UVAŽOVÁNO SE ZÁBOREM POZEMKŮ URČENÝCH PRO PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL).

Ve změně č.11 ÚP Černá v Pošumaví je uvažováno se zábořem ploch určených k plnění funkce lesa.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Odnětí PUPFL celkem (ha)	Číslo parcely	Kat. Území
Z.55	Občanské vybavení všeobecné - OU	0,04	202/19	Černá v Pošumaví

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 30 M OD OKRAJE LESA

Ve změně č.11 ÚP Černá v Pošumaví je vymezena plocha, která zasahuje do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

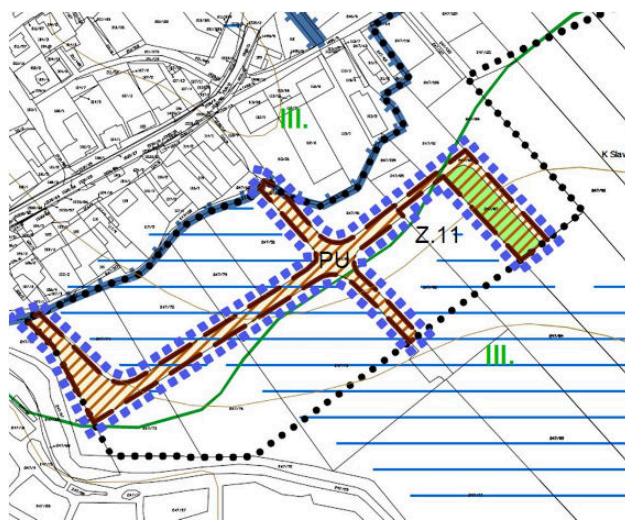
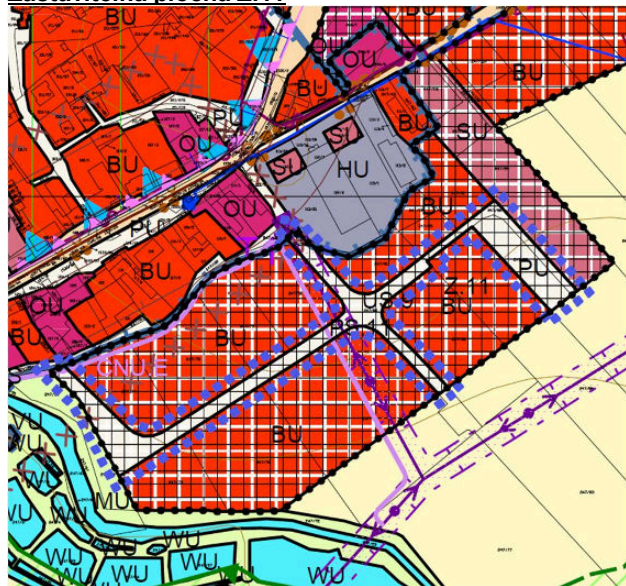
Označení plochy / koridoru	Katastrální území
Z.35	Černá v Pošumaví

ODŮVODNĚNÍ

ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH PLOCH

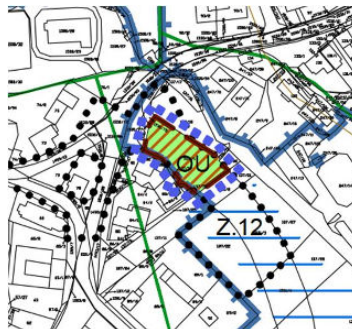
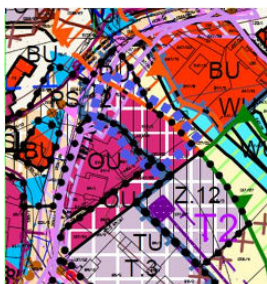
Při zpracování změny územního plánu bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Obec Černá v Pošumaví má dobrou návaznost na obec s vyšší občanskou vybaveností, nabízí rozsáhlé rekreační oblasti i vhodné prostředí pro život. Počet obyvatel v obci má zvyšující se tendenci. Změna výrazně nenavýšuje zastavitelné plochy. Jsou navrženy pouze dvě zastavitelné plochy v sídle Mokrý, které doplňují proluku v území a jedna v sídle Černá v Pošumaví. Dále jsou doplněny plochy veřejných prostranství v již vymezených zastavitelných plochách.

Zastavitelná plocha Z.11



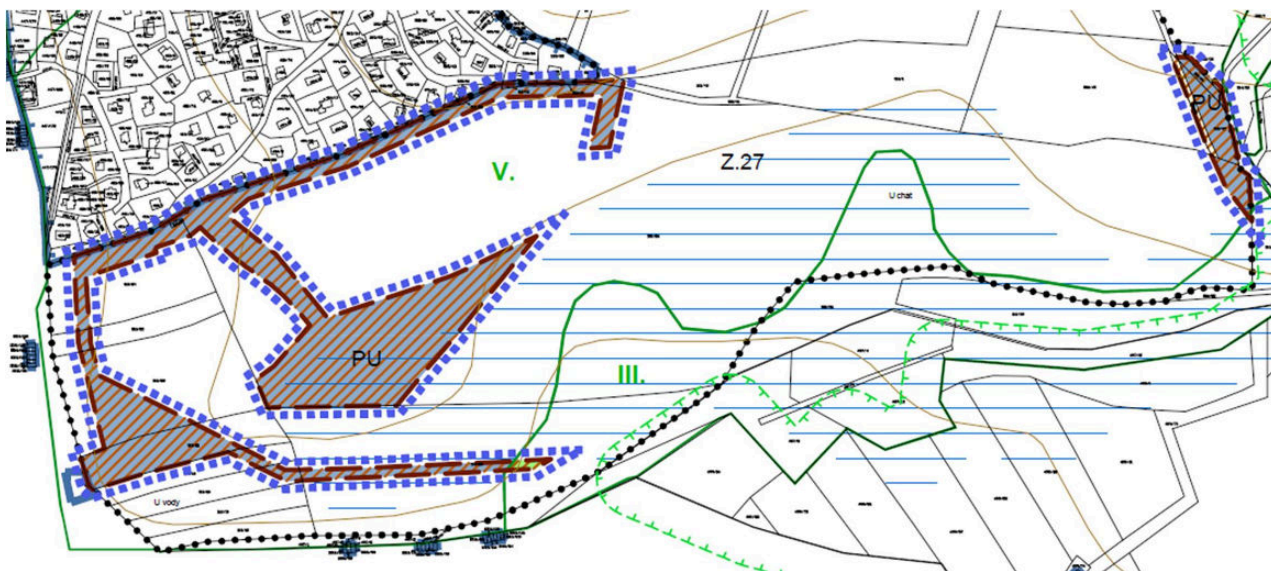
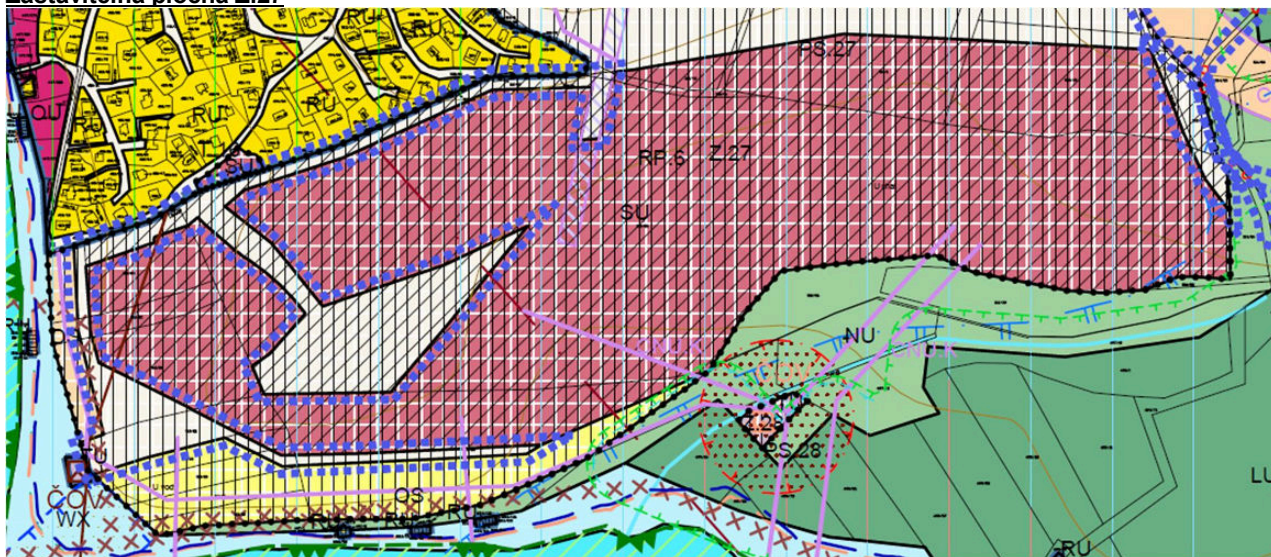
- **Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - navazuje na zastavěné území sídla Černá v Pošumaví východním směrem. Plocha je vymezena za účelem zajištění veřejného prostranství a veřejné zeleně. Nachází se částečně na půdě se III. třídou ochrany ZPF a částečně na nezemědělské půdě. Plocha byla z hlediska ZPF vyhodnocena již v předchozí ÚPD. Jedná se pouze o změnu způsobu využití na části již dříve vymezené plochy Z.11.

Zastavitelná plocha Z.12



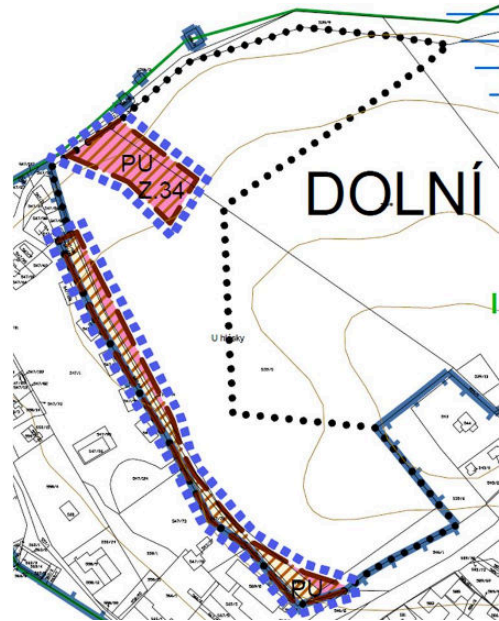
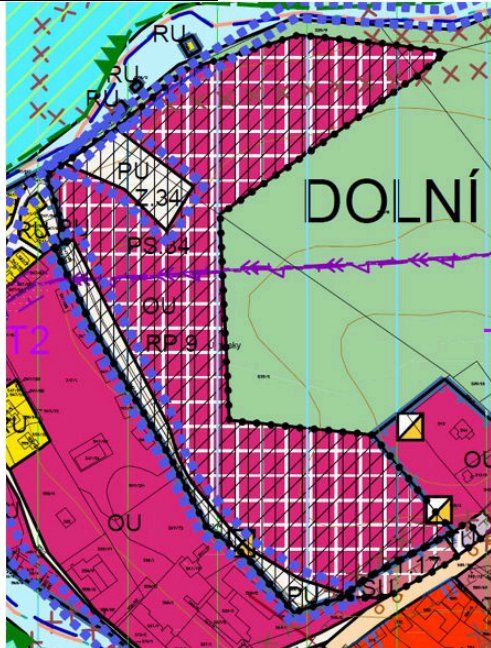
- **Občanské vybavení všeobecné (OU)** - v centrální části sídla Černá v Pošumaví. Plocha je vymezena za účelem rozšíření stávající plochy občanského vybavení. Nachází se na půdě se III. třídou ochrany ZPF. Plocha byla z hlediska ZPF vyhodnocena již v předchozí ÚPD. Jedná se pouze o změnu způsobu využití na části již dříve vymezené plochy Z.12.

Zastavitelná plocha Z.27



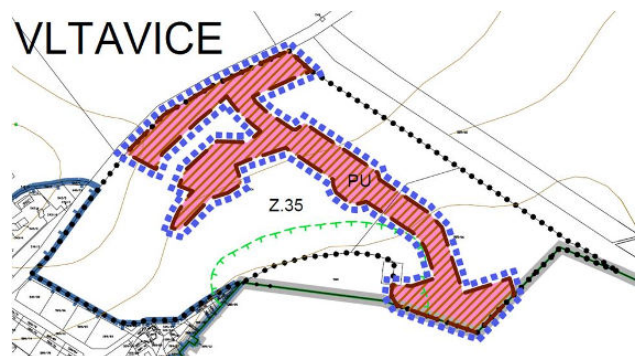
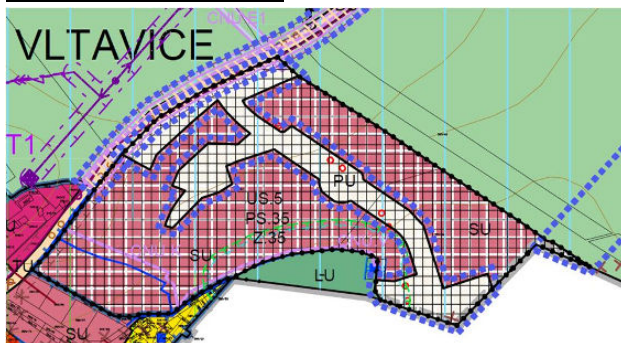
- **Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - jižně od sídla Radslav. Plocha je vymezena za účelem zajištění veřejného prostranství a veřejné zeleně. Nachází se částečně na půdě se III. třídou ochrany ZPF a částečně na půdě s V. třídou ochrany ZPF. Plocha byla z hlediska ZPF vyhodnocena již v předchozí ÚPD. Jedná se pouze o změnu způsobu využití na části již dříve vymezené plochy Z.27.

Zastavitelná plocha Z.34



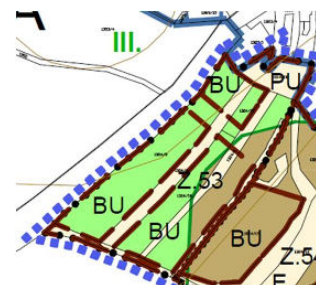
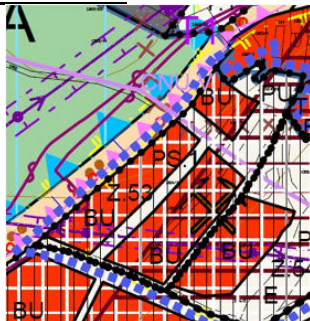
- **Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - navazuje na zastavěné území východně od sídla Dolní Vltavice. Plocha je vymezena za účelem zajištění veřejného prostranství a veřejné zeleně. Nachází se částečně na půdě se I. třídou ochrany ZPF a částečně na nezemědělské půdě. Plocha byla z hlediska ZPF vyhodnocena již v předchozí ÚPD. Jedná se pouze o změnu způsobu využití na části již dříve vymezené plochy Z.34.

Zastavitelná plocha Z.35



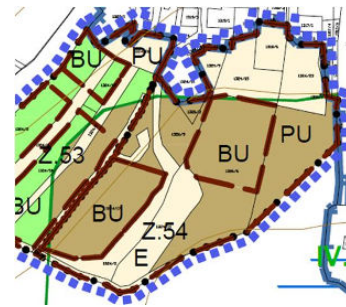
- **Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - severovýchodně od zastavěného území sídla Dolní Vltavice. Plocha je vymezena za účelem zajištění veřejného prostranství a veřejné zeleně. Nachází se na půdě se I. třídou ochrany ZPF. Plocha byla z hlediska ZPF vyhodnocena již v předchozí ÚPD. Jedná se pouze o změnu způsobu využití na části již dříve vymezené plochy Z.35.

Zastavitelná plocha Z.53



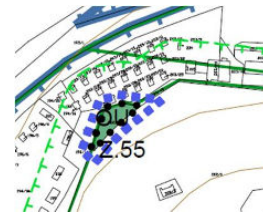
- **Bydlení všeobecné (BU), veřejná prostranství všeobecná (PU)** – v jižní části sídla Mokrý. Návrh vhodně doplňuje proluku v území, rozčleňuje celou oblast na plochy pro bydlení a plochy veřejného prostranství, čímž nedojde k nevhodnému umístění staveb. Plocha má dobrou návaznost na technickou a dopravní infrastrukturu. Plocha se částečně nachází na půdě se III. třídou ochrany ZPF, částečně na půdě se IV. třídou ochrany ZPF, tedy na půdách vyznačujících se průměrnou až podprůměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití a částečně na nezemědělské půdě.

Zastavitelná plocha Z.54



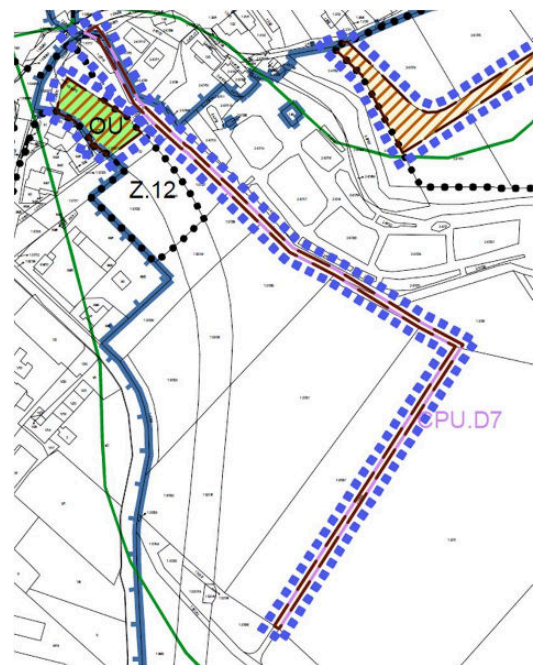
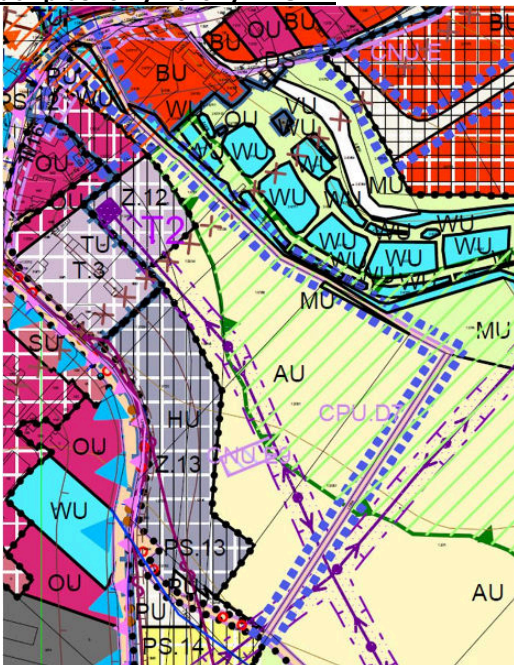
- **Bydlení všeobecné (BU), veřejná prostranství všeobecná (PU)** – v jižní části sídla Mokrá. Návrh vhodně doplňuje proluku v území, rozčleňuje celou oblast na plochy pro bydlení a plochy veřejného prostranství, čímž nedojde k nevhodnému umístění staveb. Pro plochu je stanovena etapizace – realizace výstavby je podmíněna zastavěním minimálně 50 % související navazující plochy Z.53. Plocha má dobrou návaznost na technickou a dopravní infrastrukturu. Plocha se částečně nachází na půdě se III. třídou ochrany ZPF, částečně na půdě se IV. třídou ochrany ZPF, tedy na půdách vyznačujících se průměrnou až podprůměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití a částečně na nezemědělské půdě.

Zastavitelná plocha Z.55



- **Občanské vybavení všeobecné (OU)** – v sídle Černá v Pošumaví. Plocha je vymezena z důvodu ucelení stabilizované plochy, aby bylo možné využít potenciál území. Nachází se na pozemku určeném k plnění funkcí lesa. I po odnětí dotčeného pozemku zůstane v sídle zachována plocha lesa, která je využívána pro rekreační účely (lanový park). Využití lanového parku nebude dotčeno.

Koridor plošně vymezený CPU.D7



- **Dopravní infrastruktura - cyklostezka** – v sídle Černá v Pošumaví. Koridor je vymezen z důvodu propojení stávající cyklostezky vedoucí ze sídla Černá v Pošumaví do sídla Horní Vltavice a navržené cyklostezky ze sídla Černá v Pošumaví do sídla Frymburk. Realizací tohoto koridoru dojde v sídle Černá v Pošumaví k odklonu cyklistů mimo komunikace. Nachází se na nezemědělské půdě.

ZÁVĚREČNÉ SHRnutí

Navrhované plochy ve Změně č. 11 ÚP Černá v Pošumaví si vyžadají celkový zábor 7,98 ha zemědělského půdního fondu. Z toho na 5,80 ha byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru půdního fondu je 2,18 ha. Vypuštěny byly plochy o celkovém záboru ZPF 0,93 ha.

Změnou č. 11 ÚP Černá v Pošumaví jsou vymezeny tři nové zastavitelné plochy. Dvě vhodně doplňují proluku v sídle Mokrý a jedna je vymezena v sídle Černá v Pošumaví. Celkově zabírají 2,18 ha. Dále vymezuje v již vyhodnocených zastavitelných plochách z předchozí ÚPD plochy pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň. Tento zábor byl schválen v předešlých územně plánovacích dokumentacích a činí 5,8 ha. Tyto vymezené plochy veřejného prostranství zabírají i půdy v I. třídě ochrany, ale nedošlo k navýšení tohoto záboru, ale pouze ke změně funkčního využití.

Celkově lze konstatovat, že Změna č. 11 ÚP Černá v Pošumaví splňuje požadavky ochrany zemědělského půdního fondu, tím že zohledňuje zájem na zachování zemědělské půdy, ale zároveň řeší i potřebný rozvoj sídel.

n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

- bude doplněno po projednání

o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

- bude doplněno k výslednému návrhu

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

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 5 000