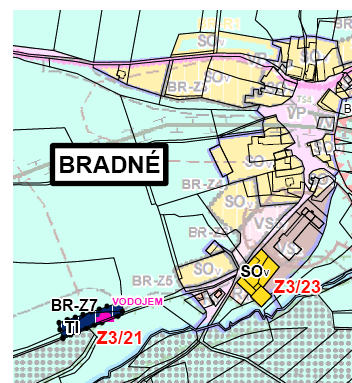
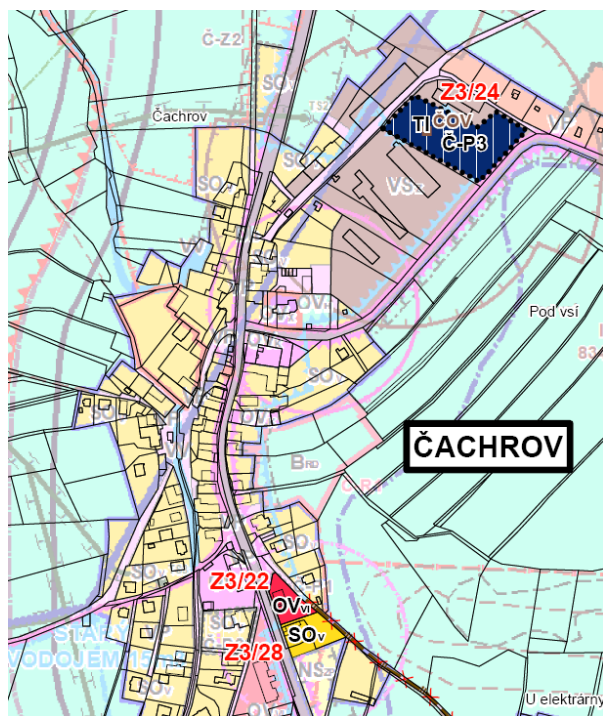
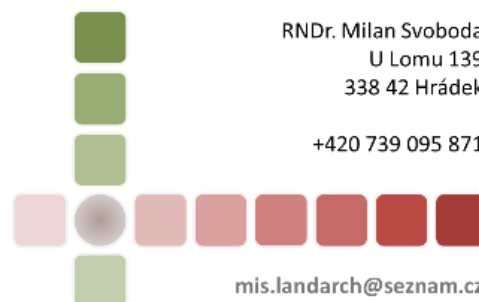


ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČACHROV



NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

SRPEN 2020



RNDr. Milan Svoboda
U Lomu 139
338 42 Hrádek
+420 739 095 871
mis.landarch@seznam.cz

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OOP – ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČACHROV

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ OOP ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČACHROV VYDAL:

Zastupitelstvo městyse Čachrov

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI OOP ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČACHROV:

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

Tomáš Martínek, referent odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Klatovy

.....

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČACHROV¹

Zadavatel: Městys Čachrov
Adresa: Čachrov 55, 339 01 Klatovy
IČ: 002 55 319
Zastupuje: Josef Bejvl, starosta, pověřený zastupitel

Pořizovatel: Městský úřad Klatovy
Adresa: náměstí Míru 62, 339 01 Klatovy
Zajišťuje: Odbor výstavby a územního plánování, Tomáš Martínek
Telefon: 376 347 227
E-mail: tmartinek@mukt.cz

Zhotovitel: RNDr. Milan Svoboda
Adresa: U Lomu 139, 338 42 Hrádek
IČ: 157 51 139
GSM: 739 095 871
e-mail: mis.landarch@seznam.cz

Tým zhotovitele:

RNDr. Milan Svoboda, autorizovaný architekt (územní plánování, krajinářská architektura) a autorizovaný projektant územních systémů ekologické stability), ČKA 02463

Ing. arch. Alena Švandelíková

Ing. Jan Cihlář

Ing. Romana Papežová

.....
podpis a autorizační razítko zodpovědného projektanta

¹ v textové části se dále používá pouze zkrácené označení „Změna č. 3“

OBSAH DOKUMENTACE

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČACHROV	11
TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČACHROV	11
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	11
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	11
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	12
C.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice	12
C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	12
C.3 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	13
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ ...	17
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	17
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	18
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	19
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	20
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	21
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	21
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	21
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE 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	21
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	22
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	22
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	22
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	22
GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČACHROV	23
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČACHROV	25

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČACHROV	25
1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČACHROV	25
2. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	25
3. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH.....	25
4. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ Změny č. 3 PODLE § 53 ODS. 4 ZÁKONA Č. 183/2006 Sb.	25
4.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje	25
4.1.1. Republikové priority územního plánování	25
4.1.2. Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti, koridory dopravní a technické infrastruktury	28
4.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	29
4.2.1. Požadavky územního plánování v Plzeňském kraji	29
4.2.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým územím přesahují území více obcí	33
4.2.3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu	34
4.2.4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv	35
4.2.5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje	36
4.2.6. Stanovení cílových charakteristik krajiny	38
4.2.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	39
4.2.8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.....	39
4.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	40
4.3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona	40
4.3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona	41
4.4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	42
4.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	42
5. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	43
6. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.....	43
7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	43
8. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	43
8.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....	43
8.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	52
8.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	52
8.4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	52
8.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení	52

8.6.	Požadavky na uspořádání obsahu změny č. 3 Územního plánu Čachrov a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	52
8.7.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	53
9.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	54
9.1.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	54
9.2.	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	54
10.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	55
10.1.	Vymezení řešeného a zastavěného území	63
10.2.	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	64
10.3.	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	64
10.4.	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně podmínek pro jejich využití	71
10.5.	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	73
10.6.	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	74
10.7.	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	75
10.8.	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v cí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	76
10.9.	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	77
10.10.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	78
10.11.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	78
10.12.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je 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	78
10.13.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	78
10.14.	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území.....	78
10.15.	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	78
11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	79
11.1.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.....	79
11.2.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	85
Poučení	87	

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČACHROV.....	89
PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ.....	91
ZPRACOVÁNY DLE PŘÍLOHY Č. 7 K VYHLÁŠCE Č. 500/2006 SB.	91
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	91
TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN.....	91

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČACHROV

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČACHROV

Zpracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (A01) Hranice zastavěného území se aktualizuje ke dni 3.6.2020 v podobě zakreslené ve Výkrese základního členění území následovně:
- a) dílčí změna Z3/01 – rozšíření zastavěného území v rozsahu pozemku č. 212, včetně st. p. č. 22 v k.ú. Chřepice,
 - b) dílčí změna Z3/02 – rozšíření zastavěného území v rozsahu pozemků č. 66/3 a 66/4, včetně st. p. č. 20 v k.ú. Dobřemilice,
 - c) dílčí změna Z3/03 – rozšíření zastavěného území v rozsahu pozemku č. 22/3, včetně st. p. č. 39 v k.ú. Chvalšovice u Čachrova,
 - d) dílčí změna Z3/04 – rozšíření zastavěného území v rozsahu pozemku č. 35/9, včetně st. p. č. 36 a pozemku č. 35/18, včetně st. p. 24 v k.ú. Onen Svět,
 - e) dílčí změna Z3/05 – rozšíření zastavěného území v rozsahu pozemku č. 19/3, včetně st. p. 383 v k.ú. Javorná na Šumavě,
 - f) dílčí změna Z3/06 – rozšíření zastavěného území v rozsahu pozemku č. 120/1, včetně st. p. 382 v k.ú. Javorná na Šumavě,
 - g) dílčí změna Z3/07 – rozšíření zastavěného území v rozsahu části pozemku č. 112/5, včetně st. p. 47 v k.ú. Svinná na Šumavě,
 - h) dílčí změna Z3/08 – rozšíření zastavěného území v rozsahu pozemků č. 122/13, 122/12 a 122/11 včetně st. p. 91 a 92 v k.ú. Svinná na Šumavě,
 - i) dílčí změna Z3/09 – rozšíření zastavěného území v rozsahu pozemku č. 112/1, včetně st. p. 89 v k.ú. Svinná na Šumavě,
 - j) dílčí změna Z3/10 – rozšíření zastavěného území v rozsahu pozemku č. 87/1, včetně st. p. č. 46 v k.ú. Svinná na Šumavě,
 - k) dílčí změna Z3/19 – rozšíření zastavěného území v rozsahu pozemku č. 977/5 a části pozemku č. 1344/4 v k.ú. Javorná na Šumavě.

- (A02) V textové části Územního plánu Čachrov ve znění Změny č. 1 a Změny č. 2 (dále jen „ÚP“) v kapitole „a) Vymezení zastavěného území“ se první odstavec doplňuje textem:

„hranice zastavěného území byla aktualizována ke dni 3.6.2020“

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot dle ÚP se nemění.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Návrh urbanistické koncepce dle ÚP se nemění.

C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití z hlediska metodického pojetí členění území na plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP se nemění.

- (C01) Dílčí změny stanovení způsobu využití v jednotlivých lokalitách nad rámec vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině jsou v podobě zakreslené v Hlavním výkrese provedeny následovně:
- a) dílčí změna Z3/01 – vymezení stabilizované plochy VSz – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba v rozsahu pozemku č. 212, včetně st. p. č. 22 v k.ú. Chřepice,
 - b) dílčí změna Z3/02 – zrušení části zastavitelné plochy D-Z1 a zároveň vymezení stabilizované plochy SOv – plochy smíšené obytné – venkovské v rozsahu pozemků č. 66/3 a 66/4, včetně st. p. č. 20 v k.ú. Dobřemilice,
 - c) dílčí změna Z3/03 – vymezení stabilizované plochy SOv – plochy smíšené obytné – venkovské v rozsahu pozemku č. 22/3, včetně st. p. č. 39 v k.ú. Chvalšovice u Čachrova,
 - d) dílčí změna Z3/04 – zrušení části zastavitelné plochy OS-Z3 a zároveň vymezení stabilizované plochy RR – plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci v rozsahu pozemku č. 35/9, včetně st. p. č. 36 a pozemku č. 35/18, včetně st. p. 24 v k.ú. Onen Svět,
 - e) dílčí změna Z3/05 – vymezení stabilizované plochy SOv – plochy smíšené obytné – venkovské v rozsahu pozemku č. 19/3, včetně st. p. 383 v k.ú. Javorná na Šumavě,
 - f) dílčí změna Z3/06 – zrušení části zastavitelné plochy JA-Z20 a zároveň vymezení stabilizované plochy SOv – plochy smíšené obytné – venkovské v rozsahu pozemku č. 120/1, včetně st. p. 382 v k.ú. Javorná na Šumavě,
 - g) dílčí změna Z3/07 – zrušení zastavitelné plochy S-Z6 a zároveň vymezení stabilizované plochy SOv – plochy smíšené obytné – venkovské v rozsahu části pozemku č. 112/5, včetně st. p. 47 v k.ú. Svinná na Šumavě,
 - h) dílčí změna Z3/08 – zrušení části zastavitelné plochy S-Z3 a zároveň vymezení stabilizované plochy SOv – plochy smíšené obytné – venkovské v rozsahu pozemků č. 122/13, 122/12 a 122/11 včetně st. p. 91 a 92 v k.ú. Svinná na Šumavě,
 - i) dílčí změna Z3/09 – zrušení části zastavitelné plochy S-Z4 a zároveň vymezení stabilizované plochy SOv – plochy smíšené obytné – venkovské v rozsahu pozemku č. 112/1, včetně st. p. 89 v k.ú. Svinná na Šumavě,
 - j) dílčí změna Z3/10 – zrušení části zastavitelné plochy S-Z2 a zároveň vymezení stabilizované plochy VSz – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba v rozsahu pozemku č. 87/1, včetně st. p. č. 46 v k.ú. Svinná na Šumavě,
 - k) dílčí změna Z3/11 – zrušení plochy přestavby S-P1 a zároveň vymezení stabilizované plochy SOv – plochy smíšené obytné – venkovské v rozsahu st. p. č. 33/1, 33/2 a 34 v k.ú. Svinná na Šumavě,
 - l) dílčí změna Z3/12 – vymezení stabilizované plochy SOv – plochy smíšené obytné – venkovské v rozsahu pozemku č. 352/2, včetně st. p. č. 280 v k.ú. Javorná na Šumavě,

- m) dílčí změna Z3/16 – zrušení části zastavitelné plochy JA-Z9 a zároveň vymezení stabilizované plochy s využitím SO_v – plochy smíšené obytné – venkovské v rozsahu části pozemku č. 352/24 v k.ú. Javorná na Šumavě,
- n) dílčí změna Z3/17 – vymezení stabilizované plochy s využitím SO_R – plochy smíšené obytné – rekreační v rozsahu pozemků č. 1326/2, 1326/7 a 1326/9 v k.ú. Javorná na Šumavě,
- o) dílčí změna Z3/18 – vymezení stabilizované plochy s využitím VP- plochy veřejných prostranství v rozsahu části pozemku č. 1243/5 v k.ú. Javorná na Šumavě,
- p) dílčí změna Z3/19 – zrušení části zastavitelné plochy JA-Z17 a zároveň vymezení stabilizované plochy s využitím OV_k – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední v rozsahu pozemků č. 977/5, 1008 a 1465/9 v k.ú. Javorná na Šumavě,
- q) dílčí změna Z3/22 – zrušení plochy přestavby Č-P1 a zároveň vymezení stabilizované plochy s využitím OV_{vi} – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura v rozsahu pozemku č. 19/5 v k.ú. Čachrov,
- r) dílčí změna Z3/23 – vymezení stabilizované plochy s využitím SO_v – plochy smíšené obytné – venkovské v rozsahu pozemků č. 13, 185/5, 185/11, 185/3, a 185/12 v k.ú. Bradné,
- s) dílčí změna Z3/24 – zrušení zastavitelných ploch Č-Z4 a Č-Z5 a zároveň vymezení stabilizované plochy NP – plochy nezastavěného území – přírodní v rozsahu části pozemku č. 142/23 v k.ú. Čachrov,
- t) dílčí změna Z3/27 – vymezení stabilizované plochy s využitím SO_R – plochy smíšené obytné – rekreační v rozsahu pozemků č. 1335/2 a 10/1 včetně st. p. č. 298 v k.ú. Javorná na Šumavě
- u) dílčí změna Z3/28 – vymezení stabilizované plochy s využitím SO_v – plochy smíšené obytné – venkovské v rozsahu pozemku č. 19/4 a st. p. 63 v k.ú. Čachrov.

Výše uvedené dílčí změny nevyvolávají změnu textové části ÚP.

C.3 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- (C02) Zastavitelné plochy a plochy přestavby **v katastrálním území Březí u Čachrova, část Bradné**, se v rozsahu zakresleném ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese upravují dílčí změnou Z3/21 – vymezuje se nová zastavitelná plocha BR-Z7 se způsobem využití TI – plochy technické infrastruktury.
- (C03) V souvislosti se změnou uvedenou v odstavci (C02) se v textové části ÚP v kapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv“ v podkapitole „Katastrální území Březí u Čachrova, část Bradné“ doplňuje odstavec ve znění:
*„**BR-Z7 (TI) - zastavitelná plocha technické infrastruktury; plocha určena pro vodojem;**“*
- (C04) Zastavitelné plochy a plochy přestavby **v katastrálním území Čachrov, část Čachrov**, se v rozsahu zakresleném ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese upravují následovně:
 - a) dílčí změna Z3/24 – zastavitelné plochy Č-Z4 a Č-Z5 se ruší a převádí se do ploch stabilizovaných se způsobem využití NP - plochy nezastavěného území – přírodní, a vymezuje se nová plocha přestavby Č-P3 se způsobem využití TI – plochy technické infrastruktury,
 - b) dílčí změna Z3/22 – plocha přestavby Č-P1 se ruší a převádí do stabilizované plochy se způsobem využití OV_{vi} – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura.

- (C05) V souvislosti se změnou uvedenou v odstavci (C04) se v textové části ÚP v kapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv“ v podkapitole „Katastrální území Čachrov, část Čachrov“:
- a) ruší odstavce ve znění:
- „**Č-24 (TI)** - zastavitelná plocha technické infrastruktury, ležící východním směrem od sídla Čachrov; plocha určena pro vybudování centrální ČOV; dopravní napojení na nově zrealizovanou účelovou komunikaci, připojenou na stávající dopravní systém obce; zásobování vodou z prodlouženého zásobního řadu veřejného vodovodu, zásobování el. energií venkovní přípojkou ze stávajícího vedení VN 22 kV, probíhající jižně pod zastavitelnou plochou (převzato z PD pořízené Městyssem Čachrov);*
- „**Č-25 (VP)** - zastavitelný koridor veřejného prostranství určený pro zrealizování nové účelové komunikace připojující zastavitelnou plochu pro ČOV na stávající dopravní systém obce;*
- „**Č-P1 (SOv)** - plocha přestavby;“*
- b) ruší text v posledním odstavci:
- „Plochy přestavby Č-P1 a Č-P2 jsou situovány“ a nahrazuje se textem „Plocha přestavby Č-P2 je situována“*
- c) doplňuje se odstavec ve znění:
- „**Č-P3 (TI)** - plocha přestavby technické infrastruktury, plocha určena pro vybudování centrální ČOV;“*
- (C06) Zastavitelné plochy a plochy přestavby **v katastrálním území Dobřemilice, část Dobřemilice**, se v rozsahu zakresleném ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese upravují dílčí změnou Z3/02 – část zastavitelné plochy D-Z1 se ruší a převádí do stabilizované plochy se způsobem využití SOv – plochy smíšené obytné – venkovské.
- (C07) Zastavitelné plochy a plochy přestavby **v katastrálním území Onen Svět, část Onen Svět**, se v rozsahu zakresleném ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese upravují dílčí změnou Z3/25 – vymezuje se nová zastavitelná plocha OS-Z12 se způsobem využití OV_s – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.
- (C08) V souvislosti se změnou uvedenou v odstavci (C07) se v textové části ÚP v kapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv“ v podkapitole „Katastrální území Onen Svět, část Onen Svět“:
- a) ruší odstavec ve znění:
- „- nenavrhují se zastavitelné plochy ani plochy územních rezerv;“*
- b) doplňuje se odstavec ve znění:
- „**OS-Z12 (OV_s)** - zastavitelná plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, učená pro zajištění zázemí stávající střelnice;“*
- (C09) Zastavitelné plochy a plochy přestavby **v katastrálním území Onen Svět, lokalita Hamrlíkův Dvůr**, se v rozsahu zakresleném ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese upravují dílčí změnou Z3/04 – část zastavitelné plochy OS-Z3 se ruší a převádí do stabilizované plochy se způsobem využití Rr – plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci.
- (C10) V souvislosti se změnou uvedenou v odstavci (C09) se v textové části ÚP v kapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv“ v podkapitole „Katastrální území Onen Svět, lokalita Hamrlíkův Dvůr“ ruší část odstavce týkajícího se plochy OS-Z3 ve znění:

„při konkrétním řešení zastavitelné plochy OS-Z3 (R_R) bude respektován objekt stávající kapličky včetně vzrostlé zeleně, nacházející se při jihovýchodním okraji této plochy; “

- (C11) Zastavitelné plochy a plochy přestavby **v katastrálním území Javorná na Šumavě, část Javorná**, se v rozsahu zakresleném ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese upravují následovně:
- dílčí změna Z3/16 – část zastavitelné plochy JA-Z9 se ruší a převádí do stabilizované plochy se způsobem využití SO_v – plochy smíšené obytné – venkovské,
 - dílčí změna Z3/20 – vymezuje se nová zastavitelná plocha JA-Z29 se způsobem využití SO_R – plochy smíšené obytné – rekreační.
- (C12) V souvislosti se změnou uvedenou v odstavci (C11) se v textové části ÚP v kapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv“ v podkapitole „Katastrální území Javorná na Šumavě, část Javorná“ doplňuje odstavec ve znění:
- „**JA-Z29 (SO_R) - zastavitelná plocha smíšená obytná rekreační; “***
- (C13) Zastavitelné plochy a plochy přestavby **v katastrálním území Javorná na Šumavě, lokalita Poschingrův Dvůr**, se v rozsahu zakresleném ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese upravuje dílčí změnou Z3/13 – vymezuje se nová zastavitelná plocha JA-Z26 se způsobem využití SO_v – plochy smíšené obytné – venkovské
- (C14) V souvislosti se změnou uvedenou v odstavci (C13) se v textové části ÚP v kapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv“ v podkapitole „Katastrální území Javorná na Šumavě, lokalita Poschingrův Dvůr“ doplňuje odstavec ve znění:
- „**JA-Z26 (SO_v) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská; “***
- (C15) Zastavitelné plochy a plochy přestavby **v katastrálním území Javorná na Šumavě, lokalita Šukačka**, se v rozsahu zakresleném ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese upravují dílčí změnou Z3/19 – část zastavitelné plochy JA-Z17 se ruší a převádí do stabilizované plochy se způsobem využití OV_k – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední.
- (C16) Zastavitelné plochy a plochy přestavby **v katastrálním území Javorná na Šumavě, lokalita Svinná**, se v rozsahu zakresleném ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese upravují dílčí změnou Z3/18 – vymezuje se nová zastavitelná plocha JA-Z28 se způsobem využití SO_R – plochy smíšené obytné – rekreační.
- (C17) V souvislosti se změnou uvedenou v odstavci (C16) se v textové části ÚP v kapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv“ v podkapitole „Katastrální území Javorná na Šumavě, lokalita Svinná“ doplňuje odstavec ve znění:
- „**JA-Z28 (SO_R) - zastavitelná plocha smíšená obytná rekreační; “***
- (C18) Zastavitelné plochy a plochy přestavby **v katastrálním území Javorná na Šumavě, lokalita Stieglův Dvůr**, se v rozsahu zakresleném ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese upravují dílčí změnou Z3/06 – část zastavitelné plochy JA-Z20 se ruší a převádí do stabilizované plochy se způsobem využití SO_v – plochy smíšené obytné – venkovské.
- (C19) Zastavitelné plochy a plochy přestavby **v katastrálním území Javorná na Šumavě, lokalita Zejbišský dvůr**, se v rozsahu zakresleném ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese upravují dílčí změnou Z3/15 – vymezuje se nová zastavitelná plocha JA-Z27 se způsobem využití SO_R – plochy smíšené obytné – rekreační.
- (C20) V souvislosti se změnou uvedenou v odstavci (C19) se v textové části ÚP v kapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv“ v podkapitole „Katastrální území Javorná na Šumavě, lokalita Zejbišský dvůr“:

- a) doplňuje nadpis odstavce ve znění:
*„Katastrální území Javorná na Šumavě,
 lokalita Zejbišský dvůr“*
- b) doplňuje odstavec ve znění:
„JA-Z27 (SO_R) - zastavitelná plocha smíšená obytná rekreační;“
- (C21) Zastavitelné plochy a plochy přestavby v katastrálním území Svinná na Šumavě, lokalita Buchar, se v rozsahu zakresleném ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese upravují následovně:
- a) dílčí změna Z3/10 – část zastavitelné plochy S-Z2 se ruší a převádí do stabilizované plochy se způsobem využití VSz – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba,
- b) dílčí změna Z3/08 – část zastavitelné plochy S-Z3 se ruší a převádí do stabilizované plochy se způsobem využití SO_v – plochy smíšené obytné – venkovské,
- c) dílčí změna Z3/09 – část zastavitelné plochy S-Z4 se ruší a převádí do stabilizované plochy se způsobem využití SO_v – plochy smíšené obytné – venkovské a zároveň se rozděluje na dvě zastavitelné plochy S-Z4a a S-Z4b,
- d) dílčí změna Z3/11 – plocha přestavby S-P1 se ruší a převádí do stabilizované plochy se způsobem využití SO_v – plochy smíšené obytné – venkovské,
- e) dílčí změna Z3/07 – zastavitelná plocha S-Z6 se ruší a převádí do stabilizované plochy se způsobem využití SO_v – plochy smíšené obytné – venkovské,
- f) dílčí změna Z3/14 – vymezuje se nová zastavitelná plocha S-Z11 se způsobem využití SO_v – plochy smíšené obytné – venkovské.
- (C22) V souvislosti se změnou uvedenou v odstavci (C21) se v textové části ÚP v kapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv“ v podkapitole „Katastrální území Svinná na Šumavě, lokalita Buchar“:
- a) ruší text v prvním odstavci:
„S-Z4“ a nahrazuje se textem *„S-Z4a a S-Z4b“*
- b) ruší odstavce ve znění:
*„S-P1 (SO_v) - plocha přestavby ležící severovýchodně od lokality Buchar, při stávající účelové komunikaci směřující do části Svinná; plocha určena k rekonstrukci a dostavbě stávajících objektů původního rekreačního areálu a dalšímu využití jako plocha smíšená obytná venkovská; dopravní napojení na přilehlou účelovou komunikaci, určenou ve stávající trase k rekonstrukci; zásobování pitnou vodou z domovní studny, odkanalizování do jímky na vyvážení;
 - na ploše přestavby S-P1 (SO_v) parc.č.st. 33 bude respektována nemovitá kulturní památka rej.č.104214 - historická kruhová pec na vápno;“*
- c) ruší odstavec ve znění:
„S-Z6 (SO_v) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská;“
- d) doplňuje odstavec ve znění:
„S-Z11 (SO_v) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská;“

Systém sídelní zeleně dle ÚP uvedená v kapitole c.4. se nemění.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Koncepce dopravní infrastruktury dle ÚP uvedená v kapitole d.1. se nemění.

Koncepce technické infrastruktury dle ÚP uvedená v kapitole d.2. se v zásadě nemění; dochází pouze ke změně ve vymezení ČOV Čachrov.

(D01) Dílčí změnou Z3/21 je navrženo vodojemu v Bradném s cílem vybudovat veřejný vodovod v sídle Bradné; pro umístění vodojemu je vymezena nová zastavitelná plocha BR-Z7 se způsobem využití TI – plochy technické infrastruktury.

(D02) V souvislosti se změnou uvedenou v odstavci (D01) se v textové části ÚP v kapitole „d.2. Technická infrastruktura“ v podkapitole „d.2.1. Zásobování pitnou vodou“ **v části Bradné, Březí, Chřepice, Onen Svět, Zahrádka, Dobřemilice, Kunkovice, Svinná, Předvojovice:** doplňuje text za první odstavec ve znění:

„- v části Bradné je navržena výstavba vodojemu pro veřejný vodovod, zastavitelné plochy budou po výstavbě připojeny na systém veřejného vodovodu;“

(D03) Dílčí změnou Z3/24 je zrušena původně vymezená lokalita pro umístění ČOV Čachrov v rámci zastavitelné plochy Č-Z4 a nově je vymezena lokalita v rámci plochy přestavby Č-P3.

(D04) V souvislosti se změnou uvedenou v odstavci (D31) se v textové části ÚP v kapitole „d.2. Technická infrastruktura“ v podkapitole „d.2.2. Odkanalizování“ **v části Čachrov:** ruší text v prvním odstavci ve znění:

„situovanou u toku říčky Ostružná, mimo zastavěné území části Čachrov (dle projektové dokumentace, pořízené Městysem Čachrov)“ a nahrazuje se textem „na severním okraji Čachrova.“

Koncepce občanského vybavení – veřejné infrastruktury dle ÚP uvedená v kapitole d.3. se nemění.

Koncepce veřejných prostranství dle ÚP uvedená v kapitole d.4. se nemění.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny dle ÚP se v zásadě nemění; dochází pouze k doplnění plochy změny v krajině.

(E01) Dílčí změnou Z3/26 je v rozsahu zakresleném ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese vymezena plocha změny v krajině JA-K1 s využitím NZ – plocha nezastavěného území zemědělská.

(E02) V souvislosti se změnou uvedenou v odstavci (E01) se v textové části ÚP v kapitole „e.1. Koncepce uspořádání krajiny“ za poslední odstavec kapitoly:

a) doplňuje odstavec ve znění:

„- vymezeny jsou následující plochy změn v krajině:“

b) doplňuje nadpis odstavce ve znění:

**„Katastrální území Javorná na Šumavě,
část Svinná“**

c) doplňuje odstavec ve znění:

„JA-K1 (NZ) – plocha změny v krajině – plocha nezastavěného území zemědělská, určená pro rozvoj zemědělského hospodaření;“

(E03) Dílčí změnou Z3/11 je upraven text v souvislosti se zrušením plochy přestavby S-P1 a jejím převedením do stabilizované plochy se způsobem využití SOV – plochy smíšené obytné – venkovské.

(E04) V souvislosti se změnou uvedenou v odstavci (E03) se v textové části ÚP v kapitole „e.5. Koncepce rekreačního využívání krajiny“ ve čtvrtém odstavci ruší text ve znění:

„a plocha přestavby S-P1 (SOV);“

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu dle ÚP se v zásadě nemění, vyjma úpravy podmínek využití Ploch nezastavěného území – (Nz) – plochy zemědělské.

(F01) Dílčí změnou Z3/29 je zrušena možnost obnovy dostavby sídelního typu na historických stavebních parcelách (zbořeništích) v plochách nezastavěného území – zemědělských (NZ).

(F02) V souvislosti se změnou uvedenou v odstavci (F01) se v textové části ÚP v kapitole „f.16. Plochy nezastavěného území – (Nz)“ v přípustném využití ruší poslední odstavec ve znění:

„- obnova dostavby sídelního typu na historických stavebních parcelách (tzv. zbořeniště) stavbami pro bydlení a rekreaci – pouze v místech, kde to územní plán umožňuje“

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- (G01) Dílčí změnou Z3/30 je zrušena možnost uplatnění předkupního práva v rámci veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- (G02) V souvislosti se změnou uvedenou v odstavci (G01) se v textové části ÚP v kapitole g):
- a) ruší část první věty ve znění:
„a na které se současně vztahuje možnost uplatnění předkupního práva (§ 170 a § 101 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon)“
 - b) v popisu VPS-VID 01 ruší text ve znění:
„(k.ú. Onen Svět; PK – pozemky parc.č.: 8, 56, 69, 103, 111, 114, 118 předkupní právo: Plzeňský kraj)“
 - c) v popisu VPS-VIT 01 ruší text ve znění:
„(k.ú. Čachrov; PK – pozemky parc. č.: 404 předkupní právo: Městys Čachrov)“
 - d) v popisu VPS-VIT 02 ruší text ve znění:
„(k.ú. Onen Svět; KN – pozemky parc.č.: 51/4 předkupní právo: Městys Čachrov)“
 - e) v popisu VPS-VIT 03 ruší text ve znění:
„(k.ú. Zahrádka u Čachrova; PK – pozemky parc.č.: 215/1 předkupní právo: Městys Čachrov)“
 - f) v popisu VPS-VIT 04 ruší text ve znění:
„(k.ú. Chvalšovice u Čachrova; PK – pozemky parc.č.: 592 předkupní právo: Městys Čachrov)“
- (G03) Dílčí změnou Z3/24 je zrušena veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury VPS-VIT 05 – zastavitelná plocha pro ČOV v původní lokalitě a nově je vymezena shodně označená VPS-VIT 05 v rozsahu zakresleném ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- (G04) V souvislosti se změnou uvedenou v odstavci (G03) se v textové části ÚP v kapitole g) v podkapitole „Veřejná infrastruktura; VIT – technická infrastruktura (stavby a zařízení technického vybavení)“ v části „b) zastavitelné plochy TI“:
- a) ruší text odstavce ve znění:
*„VPS-VIT 05 - zastavitelná plocha pro ČOV – část Čachrov;
 (k.ú. Čachrov; PK – pozemek parc.č.: 74/1 předkupní právo: Městys Čachrov) “*
 - b) a zároveň doplňuje odstavec ve znění:
„VPS-VIT 05 – čistírna odpadních vod – část Čachrov;“
- (G05) Dílčí změnou Z3/21 je vymezena veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury VPS-VIT 12 – vodojem v části Bradné v rozsahu zakresleném ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

- (G06) V souvislosti se změnou uvedenou v odstavci (G05) se v textové části ÚP v kapitole g) v podkapitole „Veřejná infrastruktura; VIT – technická infrastruktura (stavby a zařízení technického vybavení)“ v části „b) zastavitelné plochy TI“ doplňuje odstavec ve znění:
„VPS-VIT 12 – vodojem – část Bradné;“
- (G07) Dílčí změnou Z3/24 je zrušena veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury VPS-VITL 10 – hlavní kanalizační sběrač splaškové oddílné kanalizace z části Čachrov do ČOV v rozsahu zakresleném ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- (G08) V souvislosti se změnou uvedenou v odstavci (G07) se v textové části ÚP v kapitole g) v podkapitole „Veřejná infrastruktura; VITL – technická infrastruktura liniová (vedení inženýrských sítí)“ v části „b) hlavní kanalizační sběrače – splašková oddílná kanalizace“ ruší odstavec ve znění:
„VPS-VITL 10 - hlavní kanalizační sběrač splaškové oddílné kanalizace z části Čachrov do ČOV (včetně vodovodní přípojky a odpadního potrubí z ČOV);“

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

- (H01) Dílčí změnou Z3/30 je formálně upraven název kapitoly a vymezení veřejně prospěšných opatření nestavební povahy s tím, že věcně (dle platného ÚP) i formálně (dle platné legislativy) se jedná o veřejná prostranství.
- (H02) V souvislosti se změnou uvedenou v odstavci (H01) se v textové části ÚP v kapitole h):
- ruší název kapitoly ve znění:
„Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“ a nahrazuje se názvem ve znění „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.“
 - v prvním odstavci ruší text ve znění:
„veřejně prospěšných opatření nestavební povahy;“ a nahrazuje se textem „veřejných prostranství.“
 - v části 2) ruší text ve znění:
„veřejně prospěšná opatření;“ a nahrazuje se textem „veřejná prostranství.“
 - v popisu VPO-Zvc ruší text ve znění:
„veřejně prospěšná opatření;“ a nahrazuje se textem „veřejná prostranství.“
- (H03) Veřejně prospěšné stavby **VPS-VPd – veřejně prospěšné stavby místních komunikací, místních parkovišť** se v rozsahu zakresleném ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací upravují následovně:
- dílčí změna Z3/24 – VPS-VPd 10 se ruší,
 - dílčí změna Z3/16 – VPS-VPd 34 se redukuje v rozsahu dle zastavitelné plochy JA-Z9,
 - dílčí změna Z3/19 – VPS-VPd 38 se redukuje o rozsah dle stabilizované plochy OV_K,
 - dílčí změna Z3/17 – VPS-VPd 43 se redukuje o rozsah dle stabilizované plochy SO_R,
 - dílčí změna Z3/09 – v popisu VPS-VPd 44 se upravuje označení plochy S-Z4 na S-Z4a a S-Z4b,
 - dílčí změna Z3/11 – v popisu VPS-VPd 44 je zrušena zmínka o ploše přestavby S-P1 (SO_V).

(H04) V souvislosti se změnou uvedenou v odstavci (H03) se v textové části ÚP v kapitole „h. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv“ v podkapitole „VPS-VPd – veřejně prospěšné stavby místních komunikací, místních parkovišť:“

a) ruší text:

*„VPS-VPd 10 - nová MK vybudovaná v zastavitelném koridoru Č-Z5(VP), připojující zastavitelnou plochu Č-Z4(TI) na dopravní systém obce;
(k.ú. Čachrov; PK – pozemky parc.č.: 72, 74/1, 77, 491
předkupní právo: Městys Čachrov);“*

b) v popisu VPS-VPd 44 ruší text:

„S-Z4“ a nahrazuje se textem „S-Z4a a S-Z4b,“

c) v popisu VPS-VPd 44 ruší text:

„kolem plochy přestavby S-P1 (SOv).“

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou nestanovena kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Nevymezují se nové plochy nebo koridory územních rezerv.

(J01) Dílčí změnou Z3/31 je doplněna plocha územní rezervy do výčtu územních rezerv ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch rekreace. Jedná se o formální opravu chyby v textu. V souvislosti s touto změnou se v v textové části ÚP v kapitole „i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ v části „b) územní rezervy ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch rekreace“ doplňuje text:

„BR-R1 (SOv) – k.ú. Bradné;“

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nevymezují se plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE 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

Nevymezují se plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Nevymezují se plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Nestanovuje se pořadí změn v území.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Nevymezují se architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část **Změny č. 3 Územního plánu Čachrov** včetně odůvodnění má celkem 46 listů. Do počtu listů jsou započteny titulní strana, strana se záznamem účinnosti, strana se základními údaji, obsah dokumentace, poučení a titulní listy grafických příloh výroku a odůvodnění.

Grafická část **Změny č. 3 Územního plánu Čachrov** obsahuje 4 výkresy ve formě výřezů na listech A4 vložených do textové složky:

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000 (14 výřezů A4)
HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000 (14 výřezů A4)
VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1:5 000 (5 výřezů A4)
VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1: 5 000 (5 výřezů A4)

Samostatná příloha odůvodnění Změny č. 3 – textová část územního plánu s vyznačením změn má 26 listů.

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČACHROV

Zpracována v rozsahu měněných částí ÚP Čachrov

Grafická část **Změny č. 3 Územního plánu Čachrov** je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obsahuje výřezy výkresů:

Výkres základního členění území	14 výřezů A4	1: 5 000
Hlavní výkres	14 výřezů A4	1: 5 000
Výkres dopravní a technické infrastruktury	5 výřezů A4	1: 5 000
Výkres veřejně prospěných staveb, opatření a asanací	5 výřezů A4	1: 5 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČACHROV

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČACHROV

Zpracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČACHROV

Kapitola bude doplněna na základě projednání Změny č. 3.

2. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Kapitola bude doplněna na základě projednání Změny č. 3.

3. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Kapitola bude doplněna na základě projednání Změny č. 3.

4. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 3 PODLE § 53 ODS. 4 ZÁKONA Č. 183/2006 SB.

4.1 *Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje*

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen „PÚR ČR“) je dle § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen “stavební zákon”) závazná pro územní plány a jejich změny.

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení Změny č. 3 dále uvedené požadavky, k nimž je doplněno vyhodnocení souladu Změny č. 3 souhrnně.

4.1.1. **Republikové priority územního plánování**

14 Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- 14a Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- 15 Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
- 16 Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- 16a Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- 17 Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- 18 Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- 19 Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- 20 Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- 20a Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- 21 Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné

formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- 22 Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- 23 Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- 24 Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- 24a Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- 25 Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- 26 Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- 27 Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- 28 Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- 29 Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- 30 Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- 31 Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
- 32 Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Změna č. 3 představuje pouze dílčí úpravy platného ÚP Čachrov ve znění Změny č. 1 a 2. Změna č. 3 nikterak nemění ani neovlivňuje koncepci rozvoje území městyse, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny ani koordinaci rozvoje území z hlediska širších vztahů.

Změna č. 3 není navržena v rozporu s žádnou prioritou územního plánování dle PÚR ČR v platném znění, nepředstavuje ovlivnění udržitelného rozvoje území a vyváženého vztahu podmínek pro zdravé životní prostředí, pro ekonomický rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel městyse.

Změna č. 3 vytváří předpoklady pro zajištění nezbytné vybavenosti městyse, konkrétně výstavbu hasičské zbrojnice. Přispívá tedy k naplnění priorit územního plánování (15), (25) a (28).

Změna č. 3 dále reaguje zejména na prioritu (30) týkající se zvyšování úrovně technické infrastruktury. Dílčími změnami jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj veřejného vodovodu v sídle Bradné a realizaci čistírny odpadních vod v Čachrově.

4.1.2. Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti, koridory dopravní a technické infrastruktury

Území městyse Čachrov spadá do **specifické oblasti SOB-1 Šumava**, pro niž jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,
- b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů mezinárodního a republikového významu,
- c) vytvářet územní podmínky pro propojení systému pěších a cyklistických tras se sousedními státy a koncepčního rozvoje systému dálkových tras,
- d) vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných lokalit a stanovením podmínek pro umístování těchto aktivit v koordinaci s ochranou přírody a krajiny,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekologických forem dopravy včetně železniční.

Změna č. 3 naplňuje požadavek na vytváření podmínek pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu v koordinaci s ochranou přírody a krajiny. Potenciální ekonomický rozvoj je v měřítku adekvátním ve vztahu k ochraně přírodních hodnot podpořen rozvojem veřejné technické infrastruktury. Pěší a cyklistické trasy jsou vymezeny v platném ÚP, stejně tak i podmínky pro dopravní dostupnost území.

Dílčí změny provedené v rámci Změny č. 3 nemají nadmístní význam a jsou v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje území dle platného ÚP

4.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 4 (dále jen „ZÚR PK“).

Ze ZÚR PK vyplývají pro řešení Změny č. 3 dále uvedené požadavky, k nimž je doplněno vyhodnocení, jak Změna č. 3 tyto požadavky naplňuje.

4.2.1. Požadavky územního plánování v Plzeňském kraji

V ZÚR PK jsou jako priority územního plánování vymezeny následující požadavky územního plánování v Plzeňském kraji.

I. Prostorové uspořádání - rozvoj sídelní struktury

1. Změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy a v rozvojových oblastech, které představují přirozené póly ekonomického rozvoje území.

Změna č. 3 vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení, rekreace a obslužných funkcí v rámci vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných. Stabilita osídlení je posílena rozvojem veřejné technické infrastruktury (vodojem, čistírna odpadních vod) a vytvořením podmínek pro výstavbu hasičské zbrojnice v Čachrově.

2. Posilovat rozvoj okrajových, specifických oblastí, vedoucí ke snižování územních disparit.

Požadavek není relevantní pro území městyse.

3. Vytvářet územně plánovací předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech.

Změna č. 3 obsahuje návrhy zahrnující možnost rozvoje obytné, rekreační i obslužné funkce, a to převážně ve formě ploch smíšených obytných. Tím jsou vytvořeny předpoklady mimo jiné i pro rozvoj podnikání.

4. Posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách a podporou center venkovského osídlení. Současný stav polycentrického osídlení kraje by měl být dále rozvíjen, v rozvojových osách rozvoj koncentrovat do vymezených rozvojových území, za základ sídelní struktury a sídelní centra považovat sídla pověřených obcí doplněná o další centra venkovského osídlení.

Změna č. 3 představuje posílení sídelního centra řešeného území - sídla Čachrov vytvořením podmínek pro výstavbu hasičské zbrojnice a ČOV.

5. K rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území.

Změna č. 3 reflektuje místní podmínky v oblasti rozvoje bydlení, rekreace, obslužných funkcí a veřejné infrastruktury.

6. Výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území.

Změna č. 3 obsahuje vymezení zastavitelných ploch v rozsahu jednotlivých záměrů, které nenaruší stávající strukturu a charakter zástavby sídel a nevyvolají nadměrné investice do veřejné infrastruktury.

7. V sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot).

8. V rekreačně atraktivních územích specifických oblastí je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti usměrňovat především s ohledem na dopravní předpoklady a udržitelný rozvoj území.

Změna č. 3 vytváří podmínky pro rozvoj vybavenosti zásadně ve vazbě na stávající komunikace se zajištěním adekvátního dopravního přístupu. Civilizační a kulturní hodnoty nejsou řešením Změny č. 3 dotčeny.

9. K vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů.

Změna č. 3 obsahuje vymezení zastavitelných ploch v rozsahu jednotlivých záměrů. Využívání zastavěného území bylo prověřeno, některé dílčí změny představují vymezení ploch v zastavěném území umožňující jeho efektivnější využití (např. přemístění plochy pro umístění ČOV z nezastavěného území do již urbanizovaného území - stávajícího nevyužívaného výrobního areálu v Čachrově). Dále je v zastavěném území upraveno využití některých ploch v souladu se skutečným využitím nebo s ohledem na rozšíření možnosti využití těchto ploch namísto vymezení nových zastavitelných ploch.

10. Racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí, při územně plánovací činnosti a při realizaci záměrů ZÚR vycházet ze závěrů stanoviska k posouzení vlivů koncepce ZÚR na životní prostředí.

Změna č. 3 neobsahuje návrhy ovlivňující negativně životní prostředí.

11. Při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny.

Změna č. 3 se nedotýká řešení ÚSES.

12. Zvýšenou pozornost věnovat optimálnímu využití území rozvojových os, nevytvářet v nich podmínky pro vznik pásové zástavby.

Požadavek není relevantní pro území městyse Čachrov.

II. Rozvoj dopravní infrastruktury

1. Rozvíjet základní dopravní osu kraje - IV. A transevropský multimodální koridor dálnice D5 a železniční trati č. 170 a navazující optimalizovanou radiální síť silnic I. třídy číslo 20, 26 a 27, doplněnou o celostátní obvodové silnice č. 19, propojený tah silnic č. 21 a 22, vymezený aglomerační a regionální okruh a železniční trati č. 180, 190 a 183.

Požadavek není relevantní pro území městyse Čachrov.

2. Pro zlepšení dopravní dostupnosti a ochranu životního prostředí dále zpřesňovat vymezené koridory pro zkapacitnění silničních komunikací, preferovat přestavbu nevyhovujících úseků zejména v průtazích sídel, odstranění kolizních míst a bodových závad a pro modernizaci a přestavbu železničních tratí č. 170, 180, 183 a 190.

Požadavek není relevantní pro území městyse Čachrov.

3. Územní vazby se SRN podpořit vymezeným koridorem pro přeložení a úpravy silnice I/26 s nově řešeným připojením na dálnici D5.

Požadavek není relevantní pro území městyse Čachrov.

4. Ke zlepšení dopravní dostupnosti v příhraničí rozvíjet vymezený koridor tangenciální přepravní osy Horažďovice – Klatovy – Domažlice – Bor u Tachova.

Požadavek není relevantní pro území městyse Čachrov.

5. Zpřesnit návaznosti na koridory mezinárodních dálkových a regionálních cyklotras.

Změna č. 3 neobsahuje návrhy dotýkající se cyklotras. Dálkové a regionální cyklotrasy jsou vymezeny v platném ÚP.

III. Rozvoj technické infrastruktury

1. Územně stabilizovat koridory technické infrastruktury nadmístního významu.

Požadavek není relevantní pro území městyse Čachrov.

IV. Ochrana krajinných hodnot

1. K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.

Změna č. 3 představuje změnu způsobu využití stabilizovaných ploch uvnitř zastavěného území v souladu se skutečným využitím nebo s ohledem na rozšíření možnosti využití těchto ploch namísto vymezení nových zastavitelných ploch. V rámci aktualizace hranice zastavěného území byly již využitě zastavitelné plochy zahrnuty do stabilizovaných ploch. Ve volné krajině jsou vymezeny zastavitelné plochy v rozsahu jednotlivých záměrů a vždy ve vazbě na stávající komunikace a zástavbu sídel.

2. Ve velkoplošných chráněných územích při územním rozvoji preferovat ochranu a dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území.

Ochrana přírodních a krajinných hodnot byla v rámci řešení Změny č. 3 zohledněna, rozvoj sídel je proveden v rozsahu jednotlivých záměrů na výstavbu, přednostně je řešen rozvoj v rámci zastavěného území.

3. V územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny.

Změna č. 3 neobsahuje návrhy, které představují zásah do volné krajiny.

4. Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny.

Změna č. 3 neobsahuje záměry, představující riziko poškození krajiných horizontů nebo dominant.

5. Při umísťování větrných elektráren preferovat požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území.

Větrné elektrárny nejsou ve Změně č. 3 navrhovány.

6. Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields).

Změna č. 3 neobsahuje návrh ploch slunečních elektráren.

7. Chránit územní hodnoty krajinného typu hluboce zaříznutých údolí, zejména zde nerozvíjet rekreační zástavbu a dochované části údolí využívat především pro pohybovou rekreaci.

Požadavek není relevantní pro území městyse Čachrov.

V. Protipovodňová ochrana

1. Při protipovodňové ochraně v územním plánování vycházet z rozdělení území na:

- území, kde je hlavním úkolem lokální ochrana sídel a zastavěného území, především ochrannými hrázemi a opatřeními, které zlepšují odtokové poměry,
- území s předpoklady pro opatření, která zlepšují odtokové poměry, a to pro vymezení vhodných území k řízenému rozlivu povodní, případně k řízené inundaci, ve smyslu kapitoly 5.6.1.,
- území s předpoklady pro umístění suchých nádrží nebo vodních nádrží a pro zvyšování retenční schopnosti území,
- území, kde je nezbytné zvyšování retenčních schopností území.

Změna č. 3 neobsahuje návrhy dotýkající se zátopových území a znamenající ovlivnění retenční schopnosti krajiny.

2. K tomu v území využít:

- opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny
- návrhy nových malých vodních nádrží, přirozených v měřítku a ve struktuře krajiny,
- návrhy ochranných hrází a suchých nádrží a obtokových koryt,
- území řízené inundace,
- zpřesnění regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability,
- vytvoření podmínek pro využití územních rezerv, především zastavěných ploch s nevhodným či žádným funkčním využitím (brownfields).

Změna č. 3 obsahuje pouze jediný návrh změny ploch v krajině, a to pro rozvoj zemědělského hospodaření v rozsahu, který nebude mít negativní vliv na retenční schopnost krajiny.

3. V územních plánech vymezovat plochy a územní rezervy pro postupné vymístění nevhodné zástavby ze záplavových území a vytvořit tak podmínky pro bezkolizní převedení povodňových vln.

Požadavek není relevantní pro území městyse Čachrov.

VI. Vymezování rozvojových ploch

1. Plochy nadmístního významu pro výrobu, skladování, obchod a služby vymezovat přednostně v rozvojových zónách:

- Bor – Vysočany,
- CTPark Bor,
- Jihozápad,
- Rokycany – Jih,
- Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně,
- Chotěšov

Požadavek není relevantní pro území městyse Čachrov. Řešené území není součástí žádné z uvedených rozvojových zón.

2. Dále plochy výroby, skladování, obchodu a služeb vymezovat zejména:

- do obcí v rozvojové oblasti OB5 a v rozvojových oblastech nadmístního významu,
- do vybraných rozvojových území RU1, RU2 a RU3 v rozvojové ose OS1 a do rozvojových území vymezených v rámci nadmístních rozvojových os.

Požadavek není relevantní pro území městyse Čachrov.

3. Zastavitelné plochy pro bydlení přednostně vymezovat:

- v obcích, které jsou součástí rozvojových oblastí a os, v lokalitách s možností připojení na kapacitní vodní zdroje a kanalizaci,
- mimo vymezené rozvojové oblasti a osy v sídelních centrech a v dalších centrech venkovského osídlení (Břasy, Hromnice, Merklín, Blížejev, Černošín).

Požadavek není relevantní pro území městyse Čachrov.

VII. Limity využití území

1. Při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji je nutné vycházet z limitů využití území, tedy respektovat omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.

Vyhlášené i zákonem stanovené limity využití území jsou ve Změně č. 3 respektovány v plném rozsahu.

4.2.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým územím přesahují území více obcí

Území městyse Čachrov je zařazeno do **Rozvojové osy Plzeň - Klatovy - hranice SRN (OR3)**. Pro tuto rozvojovou osu jsou stanoveny následující úkoly pro územní plánování obcí:

1. Regulovat rozvoj zástavby s preferencí širších dopravních funkcí. Dosáhnout vyváženého územního rozvoje s ohledem na podmínky jednotlivých částí rozvojové osy.

Změna č. 3 vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, rekreace, obslužných funkcí a vybavenosti zásadně ve vazbě na stávající komunikace se zajištěním adekvátního dopravního přístupu.

2. Chránit hodnoty krajiny kup a kuželů nerozšiřovat výstavbu objektů pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území.

Změnou č. 3 jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné, samostatné plochy rekreace nejsou do nezastavěného území rozšiřovány.

3. Nepřipustit narušení krajinného obrazu na krajinných ohraničeních, vedutách a dominantách.

Změna č. 3 neobsahuje záměry, představující riziko poškození krajinných horizontů nebo dominant.

4. Do územních plánů zpracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.

Požadavek není relevantní pro území městyse Čachrov.

5. Usměrňovat využití území zejména s ohledem na širší region, rozvoj rekreace a ochranu životního prostředí (zejména v území překryvu se specifickými oblastmi SOB1 Šumava a SON2 Podhůří Šumavy).

Změna č. 3 naplňuje požadavek na usměrňování využití území ve vztahu k principům udržitelného rozvoje a vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných funkcí, rekreace a cestovního ruchu v koordinaci s ochranou přírody a krajiny. Potenciální ekonomický rozvoj je v měřítku adekvátním ve vztahu k ochraně přírodních hodnot podpořen rozvojem veřejné technické infrastruktury.

4.2.3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Území městyse Čachrov je zařazeno do **Specifické oblasti vymezené v politice územního rozvoje Šumava (SOB1)**. Pro tuto specifickou oblast jsou stanoveny následující úkoly pro územní plánování obcí:

1. Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení především ve střediscích ekonomického rozvoje oblasti – v Hartmanicích, Kašperských Horách a v Železné Rudě.

Požadavek není relevantní pro území městyse Čachrov.

2. Vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů mezinárodního a republikového významu včetně propojení pěších a turistických tras s Bavorskem.

Požadavek není relevantní pro území městyse Čachrov.

3. Vytvářet podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a komplexní využití rekreačního potenciálu území včetně vodní turistiky na Otavě s ohledem na místní podmínky a minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí.
4. Zabezpečit podmínky pro lokalizaci tradičních podnikatelských aktivit v sídlech a jejich zázemí se zohledněním požadavků na udržitelný rozvoj území.

Změna č. 3 naplňuje požadavek na vytváření podmínek pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu v koordinaci s ochranou přírody a krajiny. Změna č. 3 obsahuje návrhy zahrnující možnost rozvoje obytné, rekreační i obslužné funkce, a to převážně ve formě ploch smíšených obytných. Tím jsou vytvořeny předpoklady mimo jiné i pro rozvoj podnikání.

Potenciální ekonomický rozvoj je v měřítku adekvátním ve vztahu k ochraně přírodních hodnot podpořen rozvojem veřejné technické infrastruktury. Pěší a cyklistické trasy jsou vymezeny v platném ÚP, stejně tak i podmínky pro dopravní dostupnost území.

5. Při územně plánovací činnosti chránit lesní plochy a vytvářet podmínky pro jejich přirozenou obnovu.

Řešením Změny č. 3 nejsou dotčeny lesní pozemky.

6. Posilovat stabilitu osídlení v malých sídlech včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení zkvalitňováním veřejné infrastruktury, nepřipouštět vymezení nových ploch pro bydlení a služby bez vazeb na zastavěné území.

Změna č. 3 vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení, rekreace a obslužných funkcí v rámci vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných. Stabilita osídlení je posílena rozvojem veřejné technické infrastruktury (vodojem, čistírna odpadních vod) a vytvořením podmínek pro výstavbu hasičské zbrojnice v Čachrově.

7. K obnově zaniklých sídel přistupovat pouze při potřebě zajištění obsluhy území při zohlednění požadavků ochrany přírody a krajiny, přičemž se nejedná o sídla ležící uvnitř velkoplošných zvláště chráněných území přírody.

Požadavek není relevantní pro území městyse Čachrov. Ve Změně č. 3 není řešena obnova zaniklých sídel.

8. Koordinovat územně plánovací činnost příhraničních obcí a územní rozvoj oblasti s německou stranou.

Požadavek není relevantní pro území městyse Čachrov.

9. Vytvářet podmínky pro obnovování a zřizování malých vodních nádrží.

Požadavek není relevantní pro území městyse Čachrov.

10. Do územních plánů zpracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.

Požadavek není relevantní pro území městyse Čachrov.

4.2.4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

I. Plochy a koridory dopravy nadmístního významu

V ZÚR PK je vymezen na území Čachrova v rámci celostátní silniční sítě - silnic I. třídy **koridor územní rezervy - obchvat Čachrova na silnici I/27** Železná Ruda - Klatovy - Plzeň - Kralovice - (Most - Dubí).

Změna č. 3 vymezený koridor územní rezervy nijak neovlivňuje. Koridor je vymezen v platném ÚP.

V ZÚR PK je vymezena na území Čachrova **dálková cyklotrasa Plzeň – Klatovy – Železná Ruda**.

Dálková cyklotrasa je respektována v řešení platného ÚP. Změna č. 3 vymezení dálkové cyklotrasy v ÚP nijak neovlivňuje.

II. Plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu vymezené v politice územního rozvoje

V ZÚR PK je na území Čachrova vymezena **plocha morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodná pro akumulaci povrchových vod (LAPV) jako územní rezerva**. Stanoven je úkol pro územní plánování obcí:

V územních plánech obcí vymežit LAPV jako plochy územních rezerv.

LAPV Čachrov je vymezena v platném ÚP. Změna č. 3 vymezení LAPV nijak neovlivňuje; v prostoru LAPV jsou v rámci Změny č. 3 zrušeny zastavitelné plochy související s umístěním ČOV, pro niž je vymezena nová vhodnější lokalita mimo LAPV.

III. Územní systém ekologické stability

V ZÚR PK jsou vymezeny biocentra a biokoridory regionálního a nadregionálního významu.

V platném ÚP jsou skladebné části ÚSES dle ZÚR PK zpřesněny. Řešením Změny č. 3 nejsou dotčeny skladebné části ÚSES regionálního a nadregionálního významu.

4.2.5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

I. Ochrana přírody

1. Do územních plánů je nutné zapracovat vyhlášená ZCHÚ včetně jejich zonace a ochranných pásem, včetně návrhů na rozšíření stávajících ZCHÚ a návrhů na nová ZCHÚ. Stejně tak je nutno do územních plánů zapracovat území soustavy NATURA 2000 - ptačí oblasti a evropsky významné lokality.
2. Maloplošná zvláště chráněná území a území evropsky významných lokalit soustavy NATURA 2000 je nutno hájit před negativními zásahy do jejich území a minimalizovat zásahy do jejich ochranných pásem. U velkoplošných zvláště chráněných území je nezbytné dosáhnout souladu mezi potřebami hospodářského využití, rozvoje osídlení, rozvoje turistiky a cestovního ruchu a potřebami ochrany přírody.
3. V územních plánech je nutné zpřesnit vymezení skladebných částí regionálního a nadregionálního ÚSES. V územních plánech vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.

Výše uvedené přírodní a krajinné hodnoty jsou v platném ÚP i ve Změně č. 3 respektovány jako limity využití území. Ve vztahu k NP Šumava, CHKO Šumava a přírodnímu parku Kochánov je rozvoj osídlení minimalizován na jednotlivé záměry v přímé vazbě nastávající osídlení.

Změna č. 3 není lokalizována v uvedených EVL ani v jejich bezprostřední blízkosti a nevytváří předpoklad pro negativní ovlivnění uvedených EVL.

V platném ÚP jsou skladebné části ÚSES dle ZÚR PK zpřesněny. Řešením Změny č. 3 nejsou dotčeny skladebné části ÚSES regionálního a nadregionálního významu.

II. Ochrana krajiny

1. V územně plánovací činnosti je nutné zajistit ochranu vzácných krajinných typů:
 - hluboce zaříznutých údolí - v těchto územích vyhlášených přírodními parky, je třeba chránit stávající způsob využívání území a zastavit nárůst individuálních rekreačních objektů a areálů, stejně jako vodohospodářské úpravy měnicí koryta toků a jejich břehů,
 - vzácných horských reliéfů Šumavy - tyto typy jsou prakticky beze zbytku zahrnuty do Národního parku Šumava a jsou vymezeny jako soubor krajinných oblastí č. 38, kde platí absolutní priorita ochrany přírody a krajiny,
 - zalesněných kup a kuželů Chudenické vrchoviny a Jezvince - tento typ krajiny, ač je ve své kombinaci přírodních, historických a kulturních charakteristik v ČR zcela unikátní, není dosud speciálně chráněn,
 - rybníční krajiny - tento typ krajiny je v našich vnitrozemských podmínkách zvláště cenný a atraktivní.

Změna č. 3 neobsahuje záměry představující riziko poškození charakteru krajiny, zastavitelné plochy jsou v rozsahu jednotlivých záměrů vymezeny vždy ve vazbě na stávající osídlení a veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

2. V územních plánech je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu. Cílové charakteristiky v běžných typech krajiny nejsou územně diferencovány a jejich ochrana je součástí obecných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny.

Změna č. 3 neobsahuje návrhy dotýkající se ochrany charakteristik krajinných typů.

3. V územních plánech zajistit ochranu území pro možnost zřízení navrženého přírodního parku Branžovský hvozď.

Požadavek není relevantní pro území městyse Čachrov.

4. Při vymezování zastavitelných ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF.

Změna č. 3 obsahuje vymezení zastavitelných ploch v rozsahu jednotlivých záměrů. Využívání zastavěného území bylo prověřeno, některé dílčí změny představují vymezení ploch v zastavěném území umožňující jeho efektivnější využití (např. přemístění plochy pro umístění ČOV z nezastavěného území do již urbanizovaného území - stávajícího nevyužívaného výrobního areálu v Čachrově). Dále je v zastavěném území upraveno využití některých ploch v souladu se skutečným využitím nebo s ohledem na rozšíření možnosti využití těchto ploch namísto vymezení nových zastavitelných ploch.

III. Ochrana památek

1. V územních plánech je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, ochranná pásma památek a území s archeologickými nálezy. Dále je nutno respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

Změna č. 3 neobsahuje návrhy dotýkající se památkové ochrany.

IV. Ochrana nerostného bohatství

1. Plochami pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu jsou všechna zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů.

Jedná se o:

- využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, nevyužívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, popř. dobývacími prostory s ukončenou těžbou, nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím, nevyužívaná výhradní ložiska bez stanovené ochrany chráněného ložiskového území,
 - využívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku a u kterých byla povolena těžba na základě územního rozhodnutí a příslušného obvodního báňského úřadu,
 - nevyužívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku,
 - registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů.
2. Všechna zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů, v daném případě ložiska výhradní a ložiska nevyhrazeného nerostu, včetně schválených, registrovaných a evidovaných prognózních zdrojů vyhrazených a nevyhrazených nerostů, jsou závazná pro územní plány obcí jako přírodní hodnoty území a jako limity využití území.
 3. Preferovat těžbu výhradních ložisek a významných nevýhradních ložisek v plochách s vyřešenými nebo řešitelnými střety zájmů a to v souladu s reálnou potřebou investičních záměrů ve vazbě na objem vytěžitelných zásob, jakostně kvalitativní parametry suroviny a dopravní dostupnost a to v souladu s průběžně Aktualizovanou regionální surovinou politikou Plzeňského kraje.

Změna č. 3 neobsahuje návrhy dotýkající se nerostného bohatství.

4.2.6. Stanovení cílových charakteristik krajiny

Cílové charakteristiky krajiny: jednotlivé složky krajiny jsou samostatně stanoveny a chráněny příslušnými složkovými zákony, stejně jako cílové charakteristiky kulturně historické. Mimo tuto ochranu zůstávají komplexní hodnoty krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině, tedy tak, jak jsou vnímány populací. Tyto hodnoty jsou u nás chráněny jako krajinný ráz.

Cílové krajinné charakteristiky Plzeňského kraje jsou jednak charakteristiky **krajinných typů**, jednak individuální charakteristiky v nadhledech pohledově propojených (supervizuálních) krajinných prostorů – **krajinných oblastí**. Ochrana cílových charakteristik krajin Plzeňska se opírá o zásady diferencované územní péče o krajinu:

- v krajinných typech vzácných horských reliéfů Šumavy je předmětem prioritní ochrany utváření reliéfu a přírodě blízká lesní i bezlesá společenstva. Cílem je i ochrana historických způsobů využívání těchto území, včetně způsobů a typů zástavby. Podrobněji cíle stanoví správa Národního parku a CHKO ve svých plánech péče,
- v krajinných typech zalesněných kup a kuželů jsou předmětem zvláštní ochrany zalesněné kopce, včetně svých úpatí a zalesněných údolí, bez souvislejší zástavby, zejména rekreační. Cílem je i ochrana historicky vzniklé zástavby, příp. její dotvoření,
- v krajinných typech hluboce zaříznutých údolí je cílem ochrany uspořádání ploch v typické údolní katéně, zalesněné srázné svahy, zalučněné úzké údolní nivy a pro pastviny využívaná boční, mírnější údolí, bez souvislejší zástavby, navazující na tradiční způsoby hospodaření i využívání,
- v krajinných typech rybníčních soustav je cílem ochrana stávajících malých, příp. výstavba nových vodních nádrží s mokřinami a vzrostlými břehovými porosty, s tradičním chovem ryb,
- v územích krajinných vedut a dominant je cílem jejich ochrany uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet a struktur pohledově exponovaných svahů, odvíjejících se od tradičních způsobů využívání,
- v územích jednotlivých ohraničených krajinných oblastí je cílem uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet.

Na území kraje je vymezeno 38 prostorově oddělených **krajinných oblastí**. Jejich charakter vytváří především způsob a výraznost jejich vlastního krajinného ohraničení. Druhá skupina klíčových charakteristik je tvořena zvláštnostmi uvnitř celků (singularitami). Těmi jsou nejvýznamnější krajinné singularity – krajinné veduty (tvořené čelními svahy) a krajinné póly (tvořené více či méně izolovanými, ale relativně výrazně převýšenými kopci). V Plzeňském kraji je takových singularit 169.

Čachrov je součástí Strážovské (32) a Severokrálovské (33) oblasti, jižní část území spadá do vnitřní oblasti Šumavy (38).

Na území městyse jsou vyznačeny krajinné dominanty a veduty. Změna č. 3 neobsahuje návrhy dotýkající se ochrany charakteristik krajinných typů. Změna č. 3 neobsahuje záměry, představující riziko poškození krajinných horizontů nebo dominant.

4.2.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

I. Veřejně prospěšné stavby

V ZÚR PK je vymezena na území Čachrova **veřejně prospěšná stavba SD27/13 - Gerlova Huť, přestavba křižovatky s II/190.**

V platném ÚP je vymezena plocha územní rezervy JA-R4 pro umístění záměru. Změna č. 3 nemění dotčené území.

II. Veřejně prospěšná opatření

V ZÚR PK je stanoven požadavek k založení skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES):

V územních plánech **zpřesnit vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES a nefunkční části vymezit jako veřejně prospěšná opatření.**

Změna č. 3 neovlivňuje skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES vymezené v platném ÚP.

4.2.8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Území Čachrova se týkají pouze následující ustanovení:

I. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

1. Veřejně prospěšná opatření vymezená v zásadách územního rozvoje musí být zapracována do územních plánů.

Změna č. 3 neobsahuje návrhy týkající se VPS a VPO uvedených v ZÚR PK.

II. Ochrana a využití přírody a krajiny

1. V územních plánech zpřesnit vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES a vymezit skladebné části lokálního ÚSES.

Změna č. 3 neobsahuje návrhy týkající se ÚSES.

2. Zabezpečit územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny a její rázovitosti na místní úrovni. Respektovat a rozpracovat návrhy na tvorbu a ochranu krajiny regionálního významu.

Změna č. 3 neobsahuje návrhy dotýkající se ochrany charakteristik krajinného rázu.

3. Navrhovat vhodná opatření pro snížení erozní ohroženosti zemědělské půdy.

Změna č. 3 neobsahuje návrhy týkající se volné krajiny.

4. Minimalizovat zábory zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF.

Změna č. 3 obsahuje vymezení nových zastavitelných ploch. Zábory zemědělské půdy I. třídy ochrany jsou předpokládány pouze u dvou zastavitelných ploch (plocha pro vodojem, plocha sportu - střelnice) s ohledem na předem dané požadavky na umístění těchto záměrů. Ostatní zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo I. a II. třídy ochrany ZPF.

III. Protipovodňová ochrana

1. Protipovodňová ochrana musí být v první řadě zaměřena na retenci vody v krajině, tedy na způsoby hospodaření a od nich se odvíjející krajinné struktury

Změna č. 3 neobsahuje návrhy týkající se volné krajiny.

2. Územní plány musí především:

- minimalizovat nebo zcela vyloučit novou výstavbu v inundačních územích vodních toků a v záplavových územích, především v aktivních zónách,
- vymezit rezervní plochy pro vymístění zástavby z inundačních území vodních toků a ze záplavových území, především z jeho aktivních zón,
- zajistit, aby výstavbou komunikací nevznikaly v území bariéry, zhoršující odtok vody z území,
- návrhem lokálního územního systému ekologické stability přispět ke zvýšení retenčních schopností území obcí,
- respektovat schválené Plány oblastí povodí včetně souvisejících nařízení.

Řešením Změny č. 3 není dotčeno záplavové území nebo inundační území vodních toků. Vymístění zástavby ze záplavových území není předmětem Změny č. 3. Ve Změně č. 3 nejsou navrhovány komunikace nebo jiné záměry, které by mohla tvořit bariéru odtoku vod. Lokální ÚSES je vymezen v platném ÚP a Změnou č. 3 není dotčen.

4.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

4.3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územního plánování. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s cíli územního plánování je uvedeno souhrnně.

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.
- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.
- (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Změna č. 3 respektuje všechny uvedené cíle územního plánování dle stavebního zákona. Vzhledem k územnímu i věcnému rozsahu v ní obsažených návrhů nemění soulad ÚP s cíli územního plánování deklarovaný v odůvodnění ÚP ani výrazným způsobem nemění charakter území a nevytváří předpoklad výrazných změn v území.

4.3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování. Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územního plánování. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s úkoly územního plánování je uvedeno souhrnně.

- (1) Úkolem územního plánování je zejména:
- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
 - b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
 - c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
 - d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,
 - e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,
 - f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
 - g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,
 - h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
 - i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
 - j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
 - k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
 - l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
 - n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
 - o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
- (2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Změna č. 3 byla zpracována a pořízena v souladu s těmito úkoly. Změna č. 3 obsahuje všechny náležitosti dané stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Změna č. 3 není ucelenou územně plánovací dokumentací, pouze částečně upravuje platný územní plán. Dílčí změny se týkají aktualizace zastavěného území, vymezení několika zastavitelných ploch, plochy přestavby a plochy změny v krajině v rozsahu jednotlivých záměrů, které měřítkem doplňují charakter území a nenarušují strukturu zástavby sídel. Dílčí změny dále zahrnují záměry na rozvoj veřejné technické infrastruktury (ČOV a vodojem). Rozvojem obytné a rekreační funkce a zkvalitňováním technické infrastruktury v území jsou naplněny úkoly týkající se zajištění kvalitního bydlení a rozvoje rekreace a cestovního ruchu.

4.4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 3 splňuje další požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, zejména splňuje požadavky na obsah ÚPD a její odůvodnění stanovené v § 43 a § 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 3 je v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 158 stavebního zákona byla Změna č. 3 zpracována osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 2 a s § 24 odst. 1 stavebního zákona je pořizovatelem Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činností kladené na úředníky obecních úřadů stanovené v § 24 odst. 2 stavebního zákona.

Při projednávání Změny č. 3 ÚP Čachrov bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

4.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Kapitola bude doplněna na základě projednání Změny č. 3.

5. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

K zadání Změny č. 3 ÚP Čachrov nebyl Krajským úřadem Plzeňského kraje ani dotčeným orgánem (Správa národního parku Šumava) vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí dle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ani na lokality Natura 2000 dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochrany přírody a krajiny, v platném znění.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území proto nebylo pro Změnu č. 3 zpracováno.

6. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Širší vztahy nejsou řešením Změny č. 3 nijak dotčeny. Do Změny č. 3 jsou zařazeny dílčí doplnění zastavitelných ploch určených pro obytnou a rekreační funkci a dále drobné korekce ve využití stabilizovaných nebo již vymezených zastavitelných ploch v souladu s aktuálními požadavky a potřebami městyse včetně aktuálních záměrů na rozvoj veřejné technické infrastruktury. Změnou č. 3 jsou tedy provedeny pouze dílčí úpravy, které nemají zásadní význam v rámci stanovené koncepce rozvoje území a jsou s touto koncepcí zcela v souladu.

Změnou č. 3 se vzhledem k územnímu i věcnému rozsahu v ní obsažených návrhů nemění koordinace využívání území uvedená v odůvodnění platného ÚP Čachrov ve znění Změn č. 1 a 2.

7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve Změně č. 3 nejsou vymezeny záležitosti s nadmístním významem, které nejsou řešeny v ZÚR Plzeňského kraje.

8. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání Změny č. 3 ÚP Čachrov bylo schváleno Zastupitelstvem městyse Čachrov dne 19. 12. 2019 usnesením č. 7/2019.

8.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Městys Čachrov plní a v budoucnu bude nadále plnit především funkci obytnou a rekreační na stávajících a územním plánem vymezených zastavitelných plochách smíšených obytných a plochách bydlení, doplněnou funkcí výrobní – ve smyslu zemědělské výroby živočišného charakteru a smíšené výroby a skladování ve stávajících a navržených ucelených areálech.

Změna č. 3 je zpracována v souladu s tímto požadavkem. Do Změny č. 3 jsou zařazeny dílčí doplnění zastavitelných ploch určených pro obytnou a rekreační funkci a dále drobné korekce ve využití stabilizovaných nebo již vymezených zastavitelných ploch v souladu s aktuálními požadavky a potřebami městyse včetně aktuálních záměrů na rozvoj veřejné technické infrastruktury.

Změnou č. 3 ÚP Čachrov nebude měněna základní koncepce rozvoje území obce, zakotvená v platném územním plánu.

Jak je uvedeno v odstavci vyhodnocení výše, Změnou č. 3 jsou provedeny pouze dílčí úpravy, které nemají zásadní význam v rámci stanovené koncepce rozvoje území a jsou s touto koncepcí zcela v souladu.

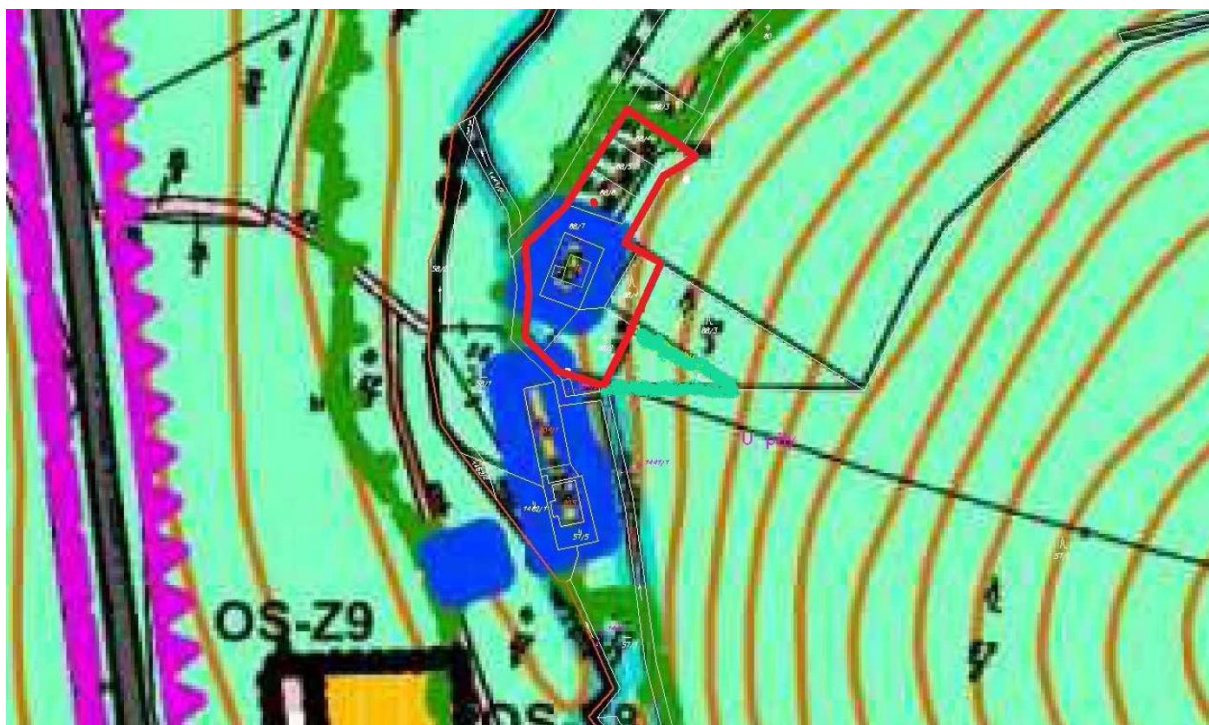
Změnou č. 3 ÚP Čachrov bude prověřeno a do platného územního plánu zapracováno prověřené a kladně vyhodnocené požadavky občanů obce Čachrov, týkající se nových zastavitelných ploch, změny funkčního využití některých zastavitelných ploch, změny navržené technické infrastruktury a další.

Změna č. 3 je zpracována v souladu s tímto požadavkem. Zpracování jednotlivých schválených požadavků je popsáno níže.

Urbanistická koncepce, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání, zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Předmětem Změny č. 3 Územního plánu Čachrov jsou následující náměty:

1 – pozemky p.č. 68/7, 68/6, 68/5, 68/4, část 88/2, 88/4 k.ú. Javorná na Šumavě zahrnout do zastavitelného území SOv.



Změna č. 3 je zpracována v souladu s tímto požadavkem. V požadovaném rozsahu je vymezena zastavitelná plocha JA-Z26 s využitím SOv – plochy smíšené obytné – venkovské v rámci dílčí změny Z3/13.

2 – pozemek p.č. 111/1 k.ú. Svinná na Šumavě zahrnout do zastavitelného území SOv.



Změna č. 3 je zpracována v souladu s tímto požadavkem. V požadovaném rozsahu je vymezena zastavitelná plocha S-Z11 s využitím SO_v – plochy smíšené obytné – venkovské v rámci dílčí změny Z3/14.

3 – pozemek st.p. 21, 22 k.ú. Javorná na Šumavě změnit z NP (plochy nezastavěného území – přírodní) na plochy SO_R (plochy smíšené obytné – rekreační).



Změna č. 3 je zpracována v souladu s tímto požadavkem. V požadovaném rozsahu je vymezena zastavitelná plocha JA-Z27 s využitím SO_R – plochy smíšené obytné – rekreační v rámci dílčí změny Z3/15.

4 – část pozemku p.č. 352/24 k.ú. Javorná na Šumavě změnit z VP (plochy veřejných prostranství) na plochy BRD (plochy bydlení). V západní části pozemku ponechat VP z důvodu dopravní napojitelnosti navržené lokality pro bydlení.



Změna č. 3 je zpracována v souladu s tímto požadavkem. V požadovaném rozsahu je ponechána zastavitelná plocha JA-Z9 pro zajištění dopravního přístupu do zastavitelné plochy JA-Z3, ve zbylé části pozemku je vymezena stabilizovaná plocha SOv – plochy smíšené obytné – venkovské v rámci dílčí změny Z3/16.

5 – pozemky p.č. 1326/2, 1326/5, 1326/7, 1326/9, 1326/10 k.ú. Javorná na Šumavě změnit z VP (plochy veřejných prostranství) na plochy SO (plochy smíšené obytné).



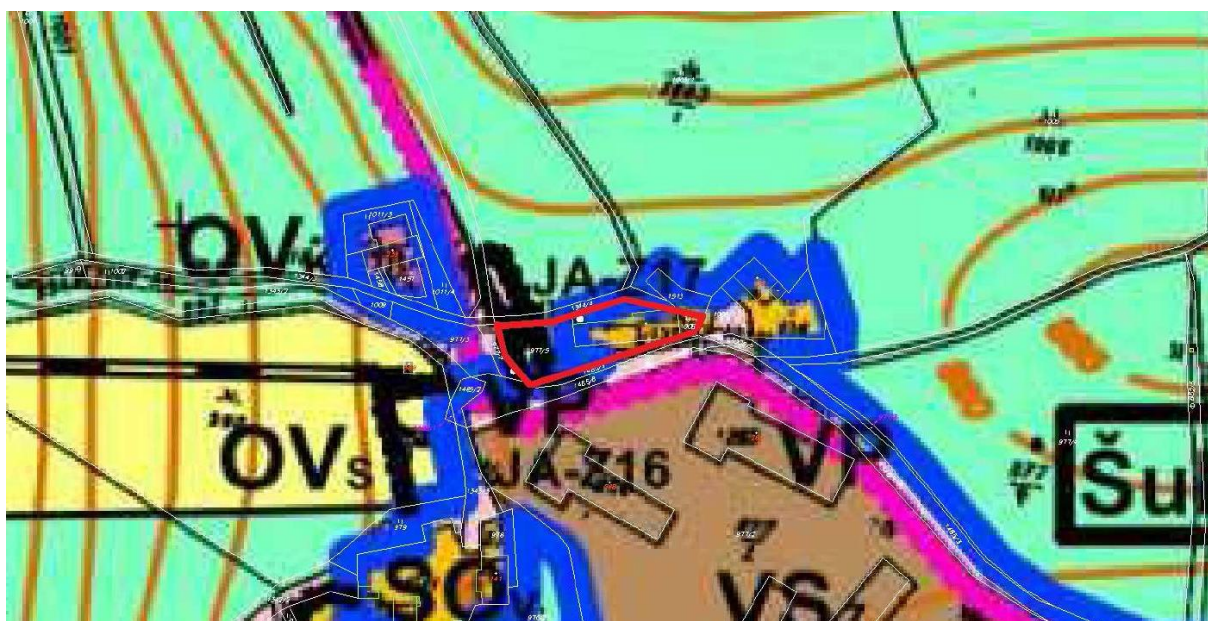
Změna č. 3 je zpracována v souladu s tímto požadavkem. V požadovaném rozsahu je vymezena stabilizovaná plocha VP – plochy veřejných prostranství v rámci dílčí změny Z3/17.

6 – část pozemku p.č. 1243/8 k.ú. Javorná na Šumavě změnit z NP (plochy nezastavěného území – přírodní) na plochy SO (plochy smíšené obytné).



Změna č. 3 je zpracována v souladu s tímto požadavkem. V požadovaném rozsahu je vymezena zastavitelná plocha JA-Z28 s využitím SO_r – plochy smíšené obytné – rekreační v rámci dílčí změny Z3/18.

7 – žádost na změnu využití pozemků st.p. 139, p.č. 977/5, 1008, 1465/9 k.ú. Javorná na Šumavě změnit z SO_v (plochy smíšené obytné venkovské) na OV_k (plochy občanského vybavení – komerční zařízení).



Změna č. 3 je zpracována v souladu s tímto požadavkem. V požadovaném rozsahu je vymezena stabilizovaná plocha s využitím OV_k – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední v rámci dílčí změny Z3/19.

8 – část pozemku p.č. 320/8 k.ú. Javorná na Šumavě změnit z NP (plochy nezastavěného území – přírodní) na plochy SO (plochy smíšené obytné).



Změna č. 3 je zpracována v souladu s tímto požadavkem. V požadovaném rozsahu je vymezena zastavitelná plocha JA-Z29 s využitím SO_R – plochy smíšené obytné – rekreační v rámci dílčí změny Z3/20.

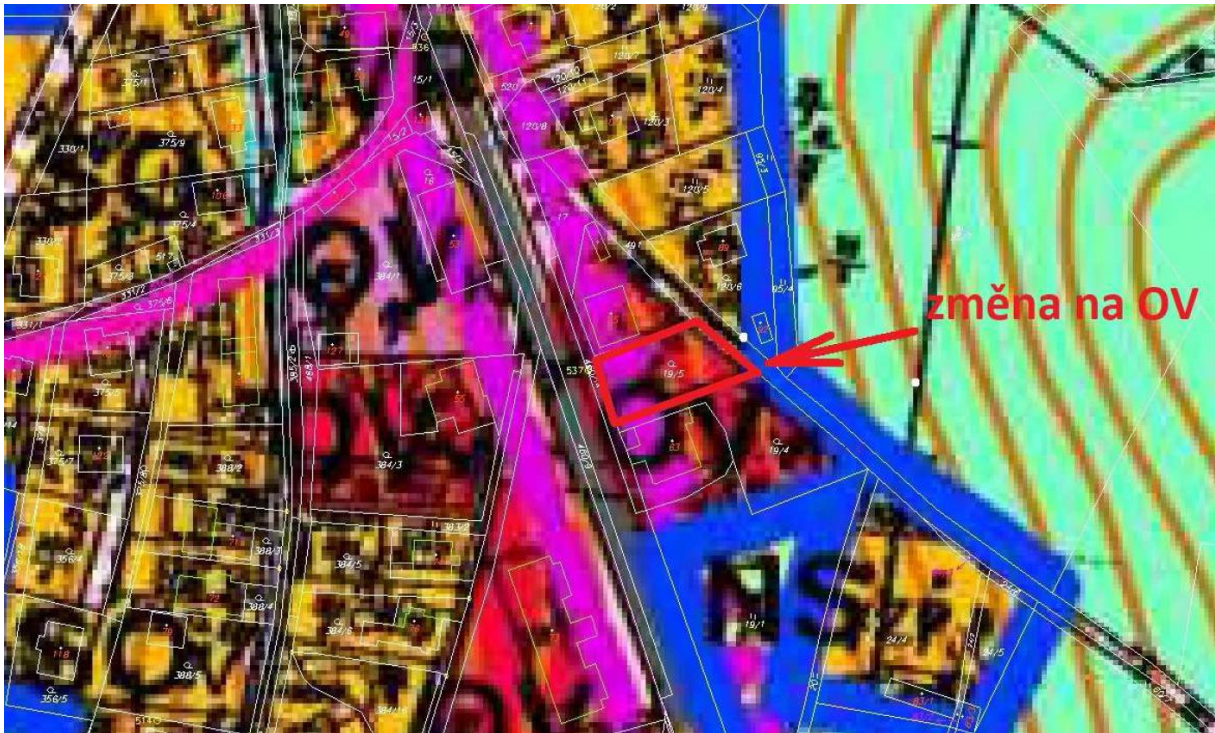
9 – vymezení technické infrastruktury cca 100 m² z důvodu výstavby vodojemu pro vlastní potřebu a pro potřebu kravína v Bradném. Dotčený pozemek p.č. 111 k.ú. Bradné.



Změna č. 3 je zpracována v souladu s tímto požadavkem. Na základě konzultace se zástupci samosprávy městyse byl požadavek zohledněn vyhledáním vhodného pozemku p.č. 120 ve vlastnictví městyse, který sousedí s dotčenou parcelou dle původního znění požadavku a zároveň je přístupný ze stávající, byť v současné době nevyužívané, komunikace, čímž je zajištěn dopravní přístup k ploše bez nutnosti budování další komunikace. Pro účely výstavby vodojemu v dané lokalitě je ve Změně č. 3 vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury s označením BR-Z7 v rámci dílčí změny Z3/21.

Rozsah plochy byl oproti požadavku zvětšen, a to pro případné doplňkové stavby (např. terénní úpravy, zpevněné a manipulační plochy nezbytné pro údržbu a provoz vodojemu).

10 – pozemek p.č. 19/5 k.ú. Čachrov změnit ze zastavitelného území SOv na území občanské vybavenosti z důvodu výstavby hasičské zbrojnice.



Změna č. 3 je zpracována v souladu s tímto požadavkem. V požadovaném rozsahu je vymezena stabilizovaná plocha s využitím OVvi – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura v rámci dílčí změny Z3/22.

11 – pozemky st.p. 13, p.č. 185/11, 185/12 k.ú. Bradné změnit z VSz (plochy výroby a skladování – zemědělské) na plochy SOv (plochy smíšené obytné venkovské).



Změna č. 3 je zpracována v souladu s tímto požadavkem. V požadovaném rozsahu je vymezena stabilizovaná plocha s využitím SOv – plochy smíšené obytné – venkovské v rámci dílčí změny Z3/23.

12 – Z důvodu kolize území chráněných pro akumulaci povrchových vod navrhnout a vymezit novou lokalitu pro centrální ČOV Čachrov.

Vymezení nové lokality pro centrální ČOV Čachrov bylo konzultováno se zástupci AQUAŠUMAVA s.r.o., jež je pověřena řešením nové ČOV Čachrov. Dle poskytnutého podkladu a v souladu s požadavkem byla vymezena plocha přestavby technické infrastruktury s označením Č-P3 v rámci dílčí změny Z3/24; v souvislosti s novým řešením ČOV byly zároveň zrušeny zastavitelné plochy Č-Z4 (původní lokalita pro umístění ČOV) a Č-Z5 (plocha pro umístění přístupové komunikace k ČOV), které jsou v kolizi s vymezeným územím chráněným jako lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod.

13 – Vymezení střelnice na části pozemku p.č. 85/3 v k.ú. Onen Svět jako plochu OV's (plochy občanského vybavení – sport a rekreace).

Změna č. 3 je zpracována v souladu s tímto požadavkem. V požadovaném rozsahu je vymezena zastavitelná plocha OS-Z12 se způsobem využití OV's – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení v rámci dílčí změny Z3/25.

14 – pozemek p.č. 223/2 k.ú. Javorná na Šumavě změnit z NP (plochy nezastavěného území – přírodní) na plochy NZ (plochy nezastavěného území – zemědělské).



Změna č. 3 je zpracována v souladu s tímto požadavkem. V požadovaném rozsahu je vymezena plocha změny v krajině se způsobem využití NZ -plochy zemědělské půdy v rámci dílčí změny Z3/26.

Případné další požadavky uplatněné k zadání změny č. 3, pokud nebudou vyžadovat posouzení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení na udržitelný rozvoj území, budou prověřeny v návrhu územního plánu.

Další požadavky uplatněné k Zadání Změny č. 3 ÚP Čachrov jsou vyhodnoceny v ostatních bodech Zadání.

Koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- změna č. 3 ÚP Čachrov nebude mít zásadní vliv na řešení veřejné infrastruktury

Změna č. 3 neobsahuje návrhy týkající se zásadních změn v koncepci veřejné infrastruktury. Dílčím doplněním je úprava ve vymezení lokality pro umístění ČOV Čachrov a nově vymezená lokalita pro vodojem v Bradném.

- změnou č. 3 ÚP Čachrov bude prověřeno možné dopravní připojení předpokládaných nových zastavitelných ploch konkrétního funkčního využití na stávající dopravní systém obce

Změna č. 3 neobsahuje návrhy týkající se zásadních změn v koncepci dopravní infrastruktury. Obsluha nových zastavitelných ploch bude zajištěna ze stávajících komunikací.

- předpokládané nové zastavitelné plochy budou připojeny na stávající technickou infrastrukturu existující v jednotlivých částech obce Čachrov

Změna č. 3 neobsahuje návrhy týkající se zásadních změn v koncepci technické infrastruktury. Nové zastavitelné plochy budou napojeny na stávající inženýrské sítě v jednotlivých sídlech. Dílčím doplněním je úprava ve vymezení lokality pro umístění ČOV Čachrov a nově vymezená lokalita pro vodojem v Bradném.

- bude prověřeno zda nové zastavitelné plochy nezvýší výrazným způsobem potřebu navýšení elektrické energie.

Potřeba navýšení elektrické energie z hlediska vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby byla prověřena; toto vyhodnocení je uvedeno v kapitole 10.4. v části Koncepce technické infrastruktury.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje (PÚR) ČR

Vláda ČR dne 20. 7. 2009 na svém jednání schválila usnesením č. 929 návrh Politiky územního rozvoje ČR 2008 (celostátní nástroj územního plánování), který byl pořízen Ministerstvem pro místní rozvoj. Materiál byl připravován ve spolupráci s ostatními ústředními orgány státní správy a s kraji.

- koncepce rozvoje správního území městyse Čachrov, respektuje jako hlavní cíl územního plánu zajištění udržitelného rozvoje území, tj. vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území;

- z Politiky územního rozvoje ČR je v tomto území nutno respektovat požadavky, úkoly a cíle stanovené pro specifickou oblast SOB-1 a chránit plochy pro možnou realizaci vodní nádrže Čachrov; Zásady územního rozvoje zahrnují území Čachrova do specifické oblasti Šumava a stanovují zde kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování. Dále vymezují koridor cyklostezky a nadregionální a regionální biokoridory a regionální biocentra;

Změna č. 3 je zpracována v souladu s těmito požadavky. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s politikou územního rozvoje ČR je uvedeno v kapitole 4.1. tohoto odůvodnění.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

Zásady územního rozvoje byly schváleny dne 17.10.2008.

- změny ZÚR PK se z hlediska širších vztahů zabývají pouze lokálními změnami v území a nedotýkají se tak problematiky širších vztahů, které jsou řešeny ve vydaném ÚP.

Změna č. 3 je zpracována v souladu s těmito požadavky. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje je uvedeno v kapitole 4.2. tohoto odůvodnění.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Při zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu je nutno zohlednit informace z dostupných územně analytických podkladů a další získané informace odpovídající územně analytickým podkladům.

Jedná se o zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů (limity využití území), známých záměrů na provedení změn v území a rozbor udržitelného rozvoje území. Jako územně analytické podklady pro zadání je využito stávající ÚP doplněno průzkumy v terénu.

Změna č. 3 je zpracována v souladu s těmito požadavky. Byly zohledněny informace z ÚAP SO ORP Klatovy (aktualizace 2016), byl proveden terénní průzkum s prověřením jednotlivých záměrů ve vztahu k hodnotám a současnému využití území.

Další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Na změnu č. 3 ÚP Čachrov nejsou kladeny výše uvedené požadavky.

Bez vyhodnocení.

8.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Změnou č. 3 ÚP Čachrov nebudou vymezovány plochy a koridory územních rezerv.

Změna č. 3 neobsahuje návrhy týkající se vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

8.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změnou č. 3 ÚP Čachrov budou do platného územního plánu zapracovány případně nově vymezené nebo přemístěné veřejně prospěšné stavby. Návrh prověří přemístění ČOV pro Čachrov.

Změna č. 3 je zpracována v souladu s tímto požadavkem. Vymezení VPS je doplněno o nový vodojem v Bradném v rámci dílčí změny Z3/21, dále je upraveno vymezení VPS pro umístění nové ČOV Čachrov v rámci dílčí změny Z3/24.

8.4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V návrhu zadání není uplatněn požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodováno na základě zpracování regulačního plánu, územní studie nebo uzavřena dohoda o parcelaci.

Změna č. 3 neobsahuje návrhy týkající se vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

8.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k charakteru změny č. 3 územního plánu se zpracování variant nepožaduje.

Změna č. 3 je zpracována invariantně.

8.6. Požadavky na uspořádání obsahu změny č. 3 Územního plánu Čachrov a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami (č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.).

ÚP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Textová část ÚP bude zpracována v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část odůvodnění ÚP bude zpracována v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část bude obsahovat:

- výkres základního členění území, měřítko 1 : 5 000
- hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, měřítko 1 : 5 000
- výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury, měřítko 1 : 5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měřítko 1 : 5 000

Grafická část odůvodnění ÚP bude obsahovat:

- koordinační výkres, měřítko 1 : 5 000
- výkres širších vztahů, měřítko 1 : 50 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měřítko 1 : 5 000

Počet vyhotovení:

návrh ÚP pro společné jednání (§ 50 SZ) – 3x

návrh ÚP upravený dle výsledku společného jednání – 2x

výsledný ÚP pro vydání („čistopis“) – 3x

úplné znění po vydání změny (č. 1, 2, 3) – 3x

Pro každou fázi projednávání po 1 nosiči s elektronickými daty v souborových formátech pdf, doc, xls popř. jpg.

Čistopis ÚP předá zpracovatel takto: grafickou část v digitální vektorové podobě (akceptovatelné formáty dgn, dwg, dxf, shp), dále pro vyvěšení na internetové stránky (jpg, pdf), textovou část (akceptovatelné formáty doc, xls popř. rtf).

Požadavky jsou naplněny, což je patrné zejména z dokumentace změny územního plánu. Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 100 000 vzhledem k tomu, že Změnou č. 3 nejsou širší vztahy dotčeny.

8.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Návrh změny č. 3 Územního plánu Čachrov bude vycházet ze základních principů udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Případné požadavky na posouzení návrhu změny č. 3 územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a vyhodnocení na udržitelný rozvoj území vyplynou z procesu projednávání.

Požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 3 ÚP Čachrov nebyl vznesen.

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

9.1. *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území*

Změnou č. 3 byla aktualizována hranice zastavěného území ke dni 3.6.2020 v souladu s § 58 stavebního zákona a ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí. Vymezení hranice zastavěného území vychází ze skutečného stavu území resp. dle evidence pozemků zastavěných ploch a nádvoří dle katastru nemovitostí.

Zastavěné území sídel je účelně využíváno, řešením Změny č. 3 je podpořeno efektivní využití zastavěného území dílčími změnami ve vymezení stabilizovaných ploch v zastavěném území dle skutečného stavu s prověřením průzkumem v terénu. Dílčí změny v rámci zastavěného území v sídlech Bradné (plocha SO_v), Čachrov (plochy SO_v a OV_{vi}), Šukačka (plocha OV_k), Javorná (plochy SO_R a SO_v) jsou provedeny s cílem stabilizovat současné využití nebo podpořit a rozšířit rozvoj požadovaných funkcí. Naplněna byla plocha přestavby S-P1 v lokalitě Svinná. V rámci Změny č. 3 je přesunuta plocha pro umístění ČOV Čachrov z původní pozice ve volné krajině do zastavěného území do nevyužívaného výrobního areálu v severní části sídla. Tím je zajištěno účelné využití zastavěného území v rámci budoucího rozvoje.

9.2. *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*

Potřeba vymezení zastavitelných ploch definovaná platným ÚP je postupně naplňována - na základě aktualizace zastavěného území byly vymezeny stabilizované plochy, v nichž došlo k realizaci:

- 3 rodinných domů
- 4 staveb pro rodinnou rekreaci
- 4 zemědělských staveb
- 1 stavby ubytovacího zařízení

Celkový rozsah naplněných ploch (zahrnutých aktualizací do zastavěného území) činí **1,5712 ha**, z toho rozsah ploch pro bydlení a rekreaci činí **0,9647 ha**.

V rámci Změny č. 3 jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné o celkovém rozsahu 0,7397 ha, který představuje doplnění zastavitelných ploch jako náhradu za již využitá zastavitelná plochy. Celková potřeba ploch daná platným ÚP se tedy nemění, stejně jako rozsah zastavitelných ploch smíšených obytných (ten je o 0,225 ha nižší).

Přestože dochází k výstavbě v území, počet obyvatel má mírně klesající tendenci (za posledních 10 let klesl počet obyvatel z 511 na 506 (data ČSÚ).

Z důvodu stabilizace počtu obyvatel v městysi a zároveň s ohledem na naplňování zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP je **nutné vymežit nové zastavitelné plochy pro uspokojení poptávky a pro zajištění možnosti výstavby v území s cílem udržení stávající populační velikosti městyse a zlepšení podmínek pro udržitelný ekonomický rozvoj**, stabilizace sídelní struktury a umožnění rozvoje bydlení v souladu s požadavky PÚR ČR, ZÚR PK a stavebního zákona, a rovněž v souladu se stanovenou koncepcí ÚP.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s aktuálními požadavky na rozvoj, slučitelnými s urbanistickou koncepcí ÚP, jsou vymezeny v rozsahu dílčího doplnění stabilizovaných ploch sídel, v přímé návaznosti na existující zástavbu a dopravní infrastrukturu, nepředstavují proto zásah do koncepce rozvoje území ani do jeho stávajícího urbanistického uspořádání.

V rámci Změny č. 3 je dále vymezena zastavitelná plocha pro umístění vodojemu a zastavitelná plocha pro zázemí stávající střelnice. Tyto plochy jsou vymezeny pro rozvoj veřejné infrastruktury a sportu s ohledem na potřebu posílení vybavenosti a rozvoje technické infrastruktury městyse.

10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Základní východiska a podklady

Pro řešení Změny č. 3 byl využit jako základní výchozí podklad platný ÚP Čachrov a platné dokumentace Změny č. 1 a Změny č. 2 ÚP Čachrov. Úplné znění ÚP Čachrov po vydání Změny č. 1 a Změny č. 2 nebylo k dispozici; jeho zpracování bylo součástí procesu zpracování Změny č. 3.

Požadavky zadání byly ověřeny průzkumy a analýzami zhotovitele a jednáním se zadavatelem a pořizovatelem.

Důležitými podklady byly ZÚR PK a PÚR ČR.

Při zhotovení Změny č. 3 postupoval zhotovitel v souladu s příslušnou legislativou, kterou představuje zejména

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon);
- vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Základní popis a odůvodnění dílčích změn

Dílčí změna Z3/01:

- rozšíření zastavěného území a vymezení stabilizované plochy VSz – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
- změna provedena v sídelní části Chřepice, v k.ú. Chřepice, v rozsahu pozemku č. 212, včetně st. p. č. 22 – zemědělská stavba (pozemky využívány pro zemědělskou výrobu v návaznosti na stávající zemědělský areál)
- důvodem provedení dílčí změny je aktualizace zastavěného území ke dni 3.6.2020 v souladu s § 58 stavebního zákona a metodickým pokynem MMR ČR podle aktuálního stavu území a map katastru nemovitostí

Dílčí změna Z3/02:

- rozšíření zastavěného území a vymezení stabilizované plochy SOv – plochy smíšené obytné – venkovské
- s tím související redukce zastavitelné plochy D-Z1 z důvodu jejího částečného naplnění (úprava je zobrazena ve Výkrese základního členění území)
- změna provedena v sídelní části Dobřemilice, v k.ú. Dobřemilice, v rozsahu pozemku č. 66/3 a 66/4, včetně st. p. č. 20 – stavba pro rodinnou rekreaci (oba pozemky jsou využívány společně jako zahrada)
- důvodem provedení dílčí změny je aktualizace zastavěného území ke dni 3.6.2020 v souladu s § 58 stavebního zákona a metodickým pokynem MMR ČR podle aktuálního stavu území a map katastru nemovitostí

Dílčí změna Z3/03:

- rozšíření zastavěného území a vymezení stabilizované plochy SOv – plochy smíšené obytné – venkovské
- změna provedena v sídelní části Chvalšovice, v k.ú. Chvalšovice u Čachrova, v rozsahu pozemku č. 22/3, včetně st. p. č. 39 – zemědělská stavba (pozemky využívány pro zemědělskou výrobu v návaznosti obytné území sídla)
- důvodem provedení dílčí změny je aktualizace zastavěného území ke dni 3.6.2020 v souladu s § 58 stavebního zákona a metodickým pokynem MMR ČR podle aktuálního stavu území a map katastru nemovitostí

Dílčí změna Z3/04:

- rozšíření zastavěného území a vymezení stabilizované plochy R_R – plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci
- s tím související redukce zastavitelné plochy OS-Z3 z důvodu jejího částečného naplnění (úprava je zobrazena ve Výkrese základního členění území)
- změna provedena v sídelní části Hamrlíkův Dvůr, v k.ú. Onen Svět, v rozsahu pozemku č. 35/9, včetně st. p. č. 36 – stavba pro rodinnou rekreaci a pozemku č. 35/18, včetně st. p. 24 (pozemky využívány pro individuální rekreaci, na druhém pozemku umístěna kaplička)
- důvodem provedení dílčí změny je aktualizace zastavěného území ke dni 3.6.2020 v souladu s § 58 stavebního zákona a metodickým pokynem MMR ČR podle aktuálního stavu území a map katastru nemovitostí

Dílčí změna Z3/05:

- rozšíření zastavěného území a vymezení stabilizované plochy SOv – plochy smíšené obytné – venkovské
- změna provedena v sídelní části Poschingrův Dvůr, v k.ú. Javorná na Šumavě, v rozsahu pozemku č. 19/3, včetně st. p. 383 – stavba pro rodinnou rekreaci (pozemek využíván pro individuální rekreaci)
- důvodem provedení dílčí změny je aktualizace zastavěného území ke dni 3.6.2020 v souladu s § 58 stavebního zákona a metodickým pokynem MMR ČR podle aktuálního stavu území a map katastru nemovitostí

Dílčí změna Z3/06:

- rozšíření zastavěného území a vymezení stabilizované plochy SOv – plochy smíšené obytné – venkovské
- s tím související redukce zastavitelné plochy JA-Z20 z důvodu jejího částečného naplnění (úprava je zobrazena ve Výkrese základního členění území)
- změna provedena v sídelní části Stieglův Dvůr, v k.ú. Javorná na Šumavě, v rozsahu pozemku č. 120/1, včetně st. p. 382 – zemědělská stavba (pozemek využíván pro zemědělskou výrobu v návaznosti obytné území sídla)
- důvodem provedení dílčí změny je aktualizace zastavěného území ke dni 3.6.2020 v souladu s § 58 stavebního zákona a metodickým pokynem MMR ČR podle aktuálního stavu území a map katastru nemovitostí

Dílčí změna Z3/07:

- rozšíření zastavěného území a vymezení stabilizované plochy SOv – plochy smíšené obytné – venkovské
- s tím související zrušení zastavitelné plochy S-Z6 z důvodu jejího naplnění (úprava je zobrazena ve Výkrese základního členění území)

- změna provedena v sídelní části Buchar, v k.ú. Svinná na Šumavě, v rozsahu části pozemku č. 112/5, včetně st. p. 47 – stavba pro rodinnou rekreaci (pozemek využíván pro individuální rekreaci)
- důvodem provedení dílčí změny je aktualizace zastavěného území ke dni 3.6.2020 v souladu s § 58 stavebního zákona a metodickým pokynem MMR ČR podle aktuálního stavu území a map katastru nemovitostí

Dílčí změna Z3/08:

- rozšíření zastavěného území a vymezení stabilizované plochy SOv – plochy smíšené obytné – venkovské
- s tím související redukce zastavitelné plochy S-Z3 z důvodu jejího částečného naplnění (úprava je zobrazena ve Výkrese základního členění území)
- změna provedena v sídelní části Buchar, v k.ú. Svinná na Šumavě, v rozsahu pozemků č. 122/13, 122/12, včetně st. p. 91 – rodinný dům (pozemky využívány pro bydlení) a 122/11 včetně st. p. 92 – stavba pro rodinnou rekreaci
- důvodem provedení dílčí změny je aktualizace zastavěného území ke dni 3.6.2020 v souladu s § 58 stavebního zákona a metodickým pokynem MMR ČR podle aktuálního stavu území a map katastru nemovitostí

Dílčí změna Z3/09:

- rozšíření zastavěného území a vymezení stabilizované plochy SOv – plochy smíšené obytné – venkovské
- s tím související redukce zastavitelné plochy S-Z4 z důvodu jejího částečného naplnění a zároveň rozdělení plochy S-Z4 na dvě samostatné části s novým označením S-Z4a a S-Z4b (úprava je zobrazena ve Výkrese základního členění území)
- změna provedena v sídelní části Buchar, v k.ú. Svinná na Šumavě, v rozsahu pozemku č. 112/1, včetně st. p. 89 – rodinný dům (pozemek využíván pro bydlení)
- důvodem provedení dílčí změny je aktualizace zastavěného území ke dni 3.6.2020 v souladu s § 58 stavebního zákona a metodickým pokynem MMR ČR podle aktuálního stavu území a map katastru nemovitostí

Dílčí změna Z3/10:

- rozšíření zastavěného území a vymezení stabilizované plochy VSz – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
- s tím související redukce zastavitelné plochy S-Z2 z důvodu jejího částečného naplnění (úprava je zobrazena ve Výkrese základního členění území)
- změna provedena v sídelní části Svinná, v k.ú. Svinná na Šumavě, v rozsahu pozemku č. 87/1, včetně st. p. č. 46 – zemědělská stavba (pozemky využívány pro zemědělskou výrobu v návaznosti na stávající obytnou enklávu)
- důvodem provedení dílčí změny je aktualizace zastavěného území ke dni 3.6.2020 v souladu s § 58 stavebního zákona a metodickým pokynem MMR ČR podle aktuálního stavu území a map katastru nemovitostí

Dílčí změna Z3/11:

- vymezení stabilizované plochy SOv – plochy smíšené obytné – venkovské
- s tím související zrušení plochy přestavby S-P1 resp. její převedení do stabilizované plochy z důvodu jejího naplnění
- změna provedena v sídelní části Svinná, v k.ú. Svinná na Šumavě, v rozsahu původně vymezené plochy přestavby S-P1 (pozemky využívány pro hromadnou rekreaci, bydlení; součástí pozemku je zřícenina staré vápenky)

ODŮVODNĚNÍ

- důvodem provedení dílčí změny je naplnění plochy přestavby resp. realizace výstavby s využitím, pro něž byla plocha přestavby vymezena

Dílčí změna Z3/12:

- vymezení stabilizované plochy SO_v – plochy smíšené obytné – venkovské namísto původně vymezené stabilizované plochy OV_k – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
- změna provedena v sídelní části Javorná, v k.ú. Javorná na Šumavě, v rozsahu pozemku č. 352/2, včetně st. p. č. 280 – stavba pro obchod (využití pozemku odpovídá způsobu využití plochy SO_v)
- důvodem provedení dílčí změny je dodatečný požadavek městyse na umožnění širšího spektra využití i pro případné bydlení nebo rekreaci, změna způsobu využití dotčené plochy navazuje na sousední plochy SO_v a vhodněji tak doplňuje urbanistické uspořádání sídla

Dílčí změna Z3/13:

- vymezení zastavitelné plochy JA-Z26 s využitím SO_v – plochy smíšené obytné – venkovské
- změna provedena v sídelní části Poschingrův Dvůr, v k.ú. Javorná na Šumavě, v rozsahu pozemků č. 68/7, 68/6, 68/5, 68/4, část 88/2, 88/4; nad rámec požadavku byl do zastavitelné plochy JA-Z26 zahrnut pozemek č. 68/3 v k.ú. Javorná na Šumavě
- důvodem provedení dílčí změny je požadavek č. 1 ze Zadání Změny č. 3 ÚP Čachrov s tím, že rozsah zastavitelné plochy byl nad rámec tohoto požadavku z urbanistických důvodů rozšířen o pozemek na severním okraji tak, aby zastavitelná plocha plynule navazovala na již vymezenou zastavitelnou plochu OS-Z11, čímž je dotvořena jednostranná zástavba podél stávající komunikace
- důvodem provedení dílčí změny je dále nezbytnost vymezení nových zastavitelných ploch v dostatečném množství zajišťujícím rozvoj jednotlivých sídel především pro obytnou, rekreační a obslužnou funkci; zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a stávající zástavbu v lokalitě U Pily

Dílčí změna Z3/14:

- vymezení zastavitelné plochy S-Z11 s využitím SO_v – plochy smíšené obytné – venkovské
- změna provedena v sídelní části Buchar, v k.ú. Svinná na Šumavě, v rozsahu části pozemku č. 111/1, včetně st. p. 43 – jiná stavba (pozemek využíván pro individuální rekreaci)
- důvodem provedení dílčí změny je požadavek č. 2 ze Zadání Změny č. 3 ÚP Čachrov – upřesnění způsobu využití v souladu se stávajícím využitím území (dotčené pozemky jsou využívány pro individuální rekreaci)
- důvodem provedení dílčí změny je dále nezbytnost vymezení nových zastavitelných ploch v dostatečném množství zajišťujícím rozvoj jednotlivých sídel především pro obytnou, rekreační a obslužnou funkci; zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a stávající zástavbu v lokalitě Buchar

Dílčí změna Z3/15:

- vymezení zastavitelné plochy JA-Z27 s využitím SO_R – plochy smíšené obytné – rekreační
- změna provedena v sídelní části Zdejšíský Dvůr, v k.ú. Javorná na Šumavě, v rozsahu st. p. č. 21, 22 – zboženiště; nad rámec požadavku byla do zastavitelné plochy JA-Z27 zahrnuta i navazující část pozemku č. 76/1 v k.ú. Javorná na Šumavě
- důvodem provedení dílčí změny je požadavek č. 3 ze Zadání Změny č. 3 ÚP Čachrov s tím, že rozsah zastavitelné plochy byl nad rámec tohoto požadavku rozšířen o navazující pozemek pro případné doplňkové stavby a technologie pro umístění potřebných zařízení technické infrastruktury

- důvodem provedení dílčí změny je dále nezbytnost vymezení nových zastavitelných ploch v dostatečném množství zajišťujícím rozvoj jednotlivých sídel především pro obytnou, rekreační a obslužnou funkci; zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a stávající zástavbu v lokalitě Zejbišský Dvůr

Dílčí změna Z3/16:

- vymezení stabilizované plochy s využitím SO_v – plochy smíšené obytné – venkovské
- s tím související redukce zastavitelné plochy JA-Z9 z důvodu její nepotřebnosti pro daný účel – zajištění dopravního přístupu do zastavitelné plochy JA-Z3 (úprava je zobrazena ve Výkrese základního členění území)
- s tím související zrušení dílčího úseku navržené místní komunikace C3, který představuje jednu ze dvou variant dopravního přístupu do zastavitelné plochy JA-Z3 (úprava je zobrazena ve Výkrese dopravní a technické infrastruktury)
- s tím související zrušení dílčí části veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (zastavitelná plocha JA-Z9 (VP) vymezená za účelem dopravního připojení zastavitelné plochy JA-Z3(BRD) na dopravní systém obce) VPS-VP_d 34 (úprava je zobrazena ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)
- změna provedena v sídelní části Javorná, v k.ú. Javorná na Šumavě, v rozsahu části pozemku č. 352/24
- důvodem provedení dílčí změny je požadavek č. 4 ze Zadání Změny č. 3 ÚP Čachrov – prověření rozsahu zastavitelné plochy JA-Z9 s využitím VP – plochy veřejných prostranství, která má sloužit pro zajištění dopravního přístupu do zastavitelné plochy JA-Z3
- rozsah zastavitelné plochy JA-Z9 (1640 m²) je zbytečně velký vzhledem k tomu, že touto plochou má projít komunikace v pásu o celkové šířce cca 12 m; pro účely zpřístupnění zastavitelné plochy JA-Z3 postačí pás ponechaný v západní části zastavitelné plochy JA-Z9 s tím, že zbylou část dotčeného pozemku lze využít pro výstavbu s využitím SO_v – plochy smíšené obytné – venkovské, které navazuje na stávající způsob využití a charakter zástavby sídla Javorná; dílčí změnou jsou vytvořeny podmínky pro efektivnější využití zastavěného území, v němž je dotčená plocha vymezena

Dílčí změna Z3/17:

- vymezení stabilizované plochy s využitím SO_R – plochy smíšené obytné – rekreační namísto původně vymezené stabilizované plochy PV – plochy veřejných prostranství
- s tím související zrušení úseku účelové komunikace (úprava je zobrazena ve Výkrese dopravní a technické infrastruktury)
- s tím související zrušení části veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (nová ÚK potřebných parametrů (k celkové rekonstrukci určená stávající cesta ve stávající trase) odbočující v zastavěném území lokality Svinná v k.ú. Javorná na Šumavě z nové MK západním směrem k lokalitě stávajících rekreačních objektů) VPS-VP_D 43 (úprava je zobrazena ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)
- změna provedena v sídelní části Svinná, v k.ú. Javorná na Šumavě, v rozsahu pozemků č. 1326/2, 1326/7 a 1326/9
- důvodem provedení dílčí změny je požadavek č. 5 ze Zadání Změny č. 3 ÚP Čachrov – upřesnění způsobu využití v souladu se stávajícím využitím území (dotčené pozemky jsou využívány jako soukromá účelová komunikace, zčásti jako součást soukromých zahrad objektů na sousedních parcelách)

Dílčí změna Z3/18:

- vymezení zastavitelné plochy JA-Z28 s využitím SO_R – plochy smíšené obytné – rekreační

ODŮVODNĚNÍ

- s tím související vymezení stabilizované plochy VP- plochy veřejných prostranství v rozsahu užívané cesty sloužící k zajištění přístupu do navazujících zastavitelných ploch
- změna provedena v sídelní části Svinná, v k.ú. Javorná na Šumavě, v rozsahu části pozemků č. 1243/5, 1243/8, 1326/6 a 1326/8; změna využití na VP – plochu veřejného prostranství provedena v rozsahu části pozemku č. 1243/5
- důvodem provedení dílčí změny je požadavek č. 6 ze Zadání Změny č. 3 ÚP Čachrov – legalizace již existujícího domu určeného k rekreaci; zastavitelná plocha přes využívanou cestu navazuje na zastavěné území a na stávající zástavbu rekreačních objektů

Dílčí změna Z3/19:

- vymezení stabilizované plochy s využitím OV_k – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
- s tím související redukce zastavitelné plochy JA-Z17 a úprava hranice zastavěného území – rozšíření v rozsahu pozemku č. 977/5 (pozemek souvisí se sousední stavbou RD) a části pozemku č. 1344/4 – úseku přilehlé komunikace (úprava je zobrazena ve Výkrese základního členění území)
- s tím související zrušení části navrženého parkoviště v rámci zastavitelné plochy JA-Z17 (úprava je zobrazena ve Výkrese dopravní a technické infrastruktury)
- s tím související úprava vymezení veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (nové parkoviště v lokalitě Šukačka, sloužící zejména stávajícím zimním sportům) VPS-VP_D 38 (úprava je zobrazena ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)
- změna provedena v sídelní části Šukačka, v k.ú. Javorná na Šumavě, v rozsahu pozemků č. 977/5, 1008 a 1465/9
- důvodem provedení dílčí změny je požadavek č. 7 ze Zadání Změny č. 3 ÚP Čachrov – upřesnění způsobu využití a hranice zastavěného území v souladu se stávajícím využitím území (dotčené pozemky tvoří vlastnický i provozně propojený celek), provedením změny způsobu využití je umožněn intenzivnější rozvoj obslužných funkcí

Dílčí změna Z3/20:

- vymezení zastavitelné plochy JA-Z29 s využitím SO_R – plochy smíšené obytné – rekreační
- změna provedena v sídelní části Javorná, v k.ú. Javorná na Šumavě, v rozsahu pozemku č. 320/8
- důvodem provedení dílčí změny je požadavek č. 8 ze Zadání Změny č. 3 ÚP Čachrov
- důvodem provedení dílčí změny je dále nezbytnost vymezení nových zastavitelných ploch v dostatečném množství zajišťujícím rozvoj jednotlivých sídel především pro obytnou, rekreační a obslužnou funkci; zastavitelná plocha je vymezena v blízkosti sídla Javorná a je dostupná ze stávající komunikace

Dílčí změna Z3/21:

- vymezení zastavitelné plochy BR-Z7 s využitím TI – plochy technické infrastruktury
- s tím související vymezení značky vodojemu (úprava je zobrazena ve Výkrese dopravní a technické infrastruktury)
- s tím související vymezení veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (vodojem – část Bradné) VPS-VIT 12 (úprava je zobrazena ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)
- změna provedena v sídelní části Bradné, v k.ú. Bradné, v rozsahu části pozemků č. 120 a 112
- důvodem provedení dílčí změny je požadavek č. 9 ze Zadání Změny č. 3 ÚP Čachrov – vytvoření podmínek pro umístění nového vodojemu pro potřebu sídla Bradné a pro potřebu kravína v Bradném

- byla vyhledána plocha umožňující umístění záměru a zasahující převážně pozemky ve vlastnictví městyse (reálný plošný rozsah vodojemu se předpokládá cca 100 m²) dostupné ze stávající komunikace; rozvoj veřejné technické infrastruktury sídla je ve veřejném zájmu

Dílčí změna Z3/22:

- vymezení stabilizované plochy s využitím OV_{VI} – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura namísto původně vymezené plochy přestavby Č-P1 s využitím SO_V – plochy smíšené obytné – venkovské
- s tím související zrušení plochy přestavby Č-P1 z důvodu upřesnění a faktického naplnění způsobu využití plochy (úprava je zobrazena ve Výkrese základního členění území)
- změna provedena v sídelní části Čachrov, v k.ú. Čachrov, v rozsahu pozemku č. 19/5 a nad rámec požadavku zadání st. p. 75
- důvodem provedení dílčí změny je požadavek č. 10 ze Zadání Změny č. 3 ÚP Čachrov – nezbytnost zajištění plochy pro výstavbu hasičské zbrojnice, přičemž typ plochy OV_{VI} jasně deklaruje, že se jedná o veřejnou infrastrukturu sídla; rozvoj veřejného občanského vybavení sídla (výstavba hasičské zbrojnice) je ve veřejném zájmu; nad rámec požadavku zadání byla do stabilizované plochy OV_{VI} zahrnuta i sousední parcela, na níž je umístěn úřad městyse, tedy rovněž zařízení veřejné infrastruktury

Dílčí změna Z3/23:

- vymezení stabilizované plochy s využitím SO_V – plochy smíšené obytné – venkovské namísto původně vymezené plochy VS_Z – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
- změna je provedena v sídelní části Bradné, v k.ú. Bradné, v rozsahu pozemků č. 13, 185/5, 185/11; nad rámec požadavku byly do stabilizované plochy SO_V zahrnuty pozemky č. 185/3, a 185/12 zajišťující návaznost nové stabilizované plochy SO_V na sousední plochy R_R, jinak by mezi těmito typy ploch zůstaly malé části plochy VS_Z nevyužitelné pro zemědělskou výrobu
- důvodem provedení dílčí změny je požadavek č. 11 ze Zadání Změny č. 3 ÚP Čachrov – upřesnění způsobu využití v souladu se stávajícím využitím území (na dotčených pozemcích jsou umístěny dva domy sloužící obytné / rekreační funkci)
- na dotčených pozemcích je umístěná stavba pro rodinnou rekreaci (dle KN) a další menší stavba rekreačního charakteru dosud nezapsaná v KN, dílčí změnou je tedy upraveno využití dotčených pozemků v souladu se skutečným stavem dle KN

Dílčí změna Z3/24:

- vymezení plochy přestavby Č-P3 s využitím TI – technická infrastruktura
- s tím související zrušení zastavitelných ploch Č-Z4 a Č-Z5 (úprava je zobrazena ve Výkrese základního členění území) a namísto těchto ploch vymezení stabilizovaných ploch NP – plochy nezastavěného území – přírodní
- s tím související vymezení značky ČOV v nové lokalitě a zrušení značky ČOV v původní lokalitě včetně zrušení účelové komunikace navržené k ČOV a hlavního kanalizačního řádu propojujícího sídlo Čachrov s původním umístěním ČOV (úprava je zobrazena ve Výkrese dopravní a technické infrastruktury)
- s tím související vymezení veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (čistírna odpadních vod – část Čachrov) VPS-VIT 05 a zrušení původního vymezení ČOV Čachrov VPS-VIT 05 včetně zrušení veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury VPS-VIT_L 10 (hlavní kanalizační sběrač splaškové oddílné kanalizace z části Čachrov do ČOV včetně vodovodní přípojky a odpadního potrubí z ČOV) a zrušení veřejně prospěšné stavby místní komunikace VPS-VP_D 10 (nová MK vybudovaná v zastavitelném koridoru Č-Z5 (VP), připojující zastavitelnou plochu Č-Z4 (TI) na dopravní systém obce) (úprava je zobrazena ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)

ODŮVODNĚNÍ

- změna je provedena v sídelní části Čachrov, v k.ú. Čachrov, v rozsahu části pozemku č. 142/23
- důvodem provedení dílčí změny je požadavek č. 12 ze Zadání Změny č. 3 ÚP Čachrov – vymezení nové lokality pro umístění centrální čistírny odpadních vod (ČOV) Čachrov, neboť současná lokalita pro umístění ČOV (v rámci zastavitelné plochy Č-Z4) je v kolizi s územní rezervou pro lokalitu vhodnou pro akumulaci povrchových vod (LAPV Čachrov) vymezenou dle Generelu LAPV
- vymezení nové plochy pro umístění ČOV bylo provedeno dle podkladu poskytnutého společností AQUAŠUMAVA s.r.o., která zpracovává projektovou dokumentaci nové ČOV; lokalita pro umístění nové ČOV je vymezena v rámci stávajícího výrobního areálu na severním okraji Čachrova v rozsahu nevyužívaných ploch; rozvoj veřejné technické infrastruktury sídla je ve veřejném zájmu

Dílčí změna Z3/25:

- vymezení zastavitelné plochy OS-Z12 s využitím OV_s – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- změna je provedena v sídelní části Onen Svět, v k.ú. Onen Svět, v rozsahu části pozemku č. 85/3
- důvodem provedení dílčí změny je požadavek č. 13 ze Zadání Změny č. 3 ÚP Čachrov – umožnění rozvoje zázemí stávající střešnice na okraji sídla Onen Svět; zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území na okraji sídla Onen Svět

Dílčí změna Z3/26:

- vymezení plochy změn v krajině JA-K1 s využitím NZ – plochy nezastavěného území - zemědělské
- změna je provedena v k.ú. Javorná na Šumavě, v rozsahu části pozemku č. 223/2
- důvodem provedení dílčí změny je požadavek č. 14 ze Zadání Změny č. 3 ÚP Čachrov – umožnění rozvoje zemědělského hospodaření a případné umístění potřebných hospodářských budov

Dílčí změna Z3/27:

- vymezení stabilizované plochy s využitím SO_R – plochy smíšené obytné – rekreační namísto původně vymezené stabilizované plochy OV_s – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- změna je provedena v sídelní části Javorná, v k.ú. Javorná na Šumavě, v rozsahu pozemků č. 1335/2 a 10/1 včetně st. p. č. 298
- důvodem provedení dílčí změny je dodatečný požadavek městyse – umožnění rozvoje rekreačního areálu s možností umístění penzionu a bydlení majitelů; plocha je vymezena v zastavěném území, dílčí změnou dochází ke stanovení obdobného způsobu využití, které v podstatě představuje rozšíření možnosti využití plochy o rekreaci a bydlení, a to z důvodu, že s ohledem na charakter sídla nelze předpokládat, že plochu bude možné plně využít pouze pro sportovní aktivity bez dalších – zejména rekreačních zařízení

Dílčí změna Z3/28:

- vymezení stabilizované plochy s využitím SO_v – plochy smíšené obytné – venkovské namísto původně vymezené plochy OV_v – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- změna provedena v sídelní části Čachrov, v k.ú. Čachrov, v rozsahu pozemku č. 19/4 a st. p. 63
- důvodem provedení dílčí změny je návaznost na požadavek č. 10 ze Zadání Změny č. 3 ÚP Čachrov, v rámci něhož byla vymezena stabilizovaná plocha občanského vybavení zahrnující úřad městyse a pozemek budoucí hasičárny – v souvislosti s tím bylo prověřeno i využití navazující plochy jižně, přičemž tato plocha odpovídá využití smíšenému obytnému namísto

veřejné infrastruktury – z toho důvodu bylo vymezení stabilizované plochy upraveno dle skutečného využití a stavu v území

Dílčí změna Z3/29:

- úprava podmínek využití ploch nezastavěného území – (Nz) v kapitole f) textové části ÚP
- zrušení jednoho z přípustných využití, konkrétně využití „*obnova dostavby sídelního typu na historických stavebních parcelách (tzv. zbořeniště) stavbami pro bydlení a rekreaci – pouze v místech, kde to územní plán umožňuje*“
- důvodem provedení dílčí změny je uvedení ÚP do souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona po novele (zákon č. 225/2017 Sb., jímž bylo do § 18 odst. 5 doplněno, že „doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná“)

Dílčí změna Z3/30:

- úprava vymezení veřejně prospěšných staveb resp. uvedení textu do souladu s platným zněním stavebního zákona - zrušení možnosti uplatnění předkupního práva v rámci veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit z důvodu uvedení ÚP do souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb.; zároveň je (formálně) upraveno i vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství
- úprava úvodního odstavce kapitoly g) textové části ÚP
- zrušení textu na konci prvního odstavce „*a na které se současně vztahuje možnost uplatnění předkupního práva (§ 170 a § 101 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon)*“
- s tím související zrušení výčtu dotčených pozemků a uvedení, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno v popisu VPS-VID 01, VPS-VIT 01, VPS-VIT 02, VPS-VIT 03, VPS-VIT 04
- s tím související úprava názvu kapitoly h), v němž se ruší text „*Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo*“ a nahrazuje se textem „*Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo*“
- s tím související úprava textu v prvním odstavci kapitoly h), v němž se ruší text „*veřejně prospěšných opatření nestavební povahy*“ a nahrazuje se textem „*veřejných prostranství*“
- důvodem provedení dílčí změny je uvedení ÚP do souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb. - dle aktuálně platné legislativy nelze vymežit veřejně prospěšné stavby zároveň s možností vyvlastnění i možností uplatnění předkupního práva

Dílčí změna Z3/31:

- formální oprava v kapitole i) – doplnění plochy BR-R1 (SOv) v k.ú. Bradné do výčtu ploch územních rezerv

10.1. Vymezení řešeného a zastavěného území

(k bodu A01 a A02 Změny č. 3)

Hranice zastavěného území je aktualizována ke dni 3.6.2020. Vymezení bylo provedeno v souladu s § 58 stavebního zákona a metodickým pokynem MMR ČR podle aktuálního stavu území a map katastru nemovitostí, v rozsahu celého správního území městyse.

Hranice zastavěného území byla rozšířena o pozemky se stavbami zapsanými v katastru nemovitostí jako zastavěné plochy a nádvoří a přímo související pozemky (např. zahrady, pozemky pod společným oplocením se stavbou, využívané zázemí stavby).

Podrobný popis aktualizace hranice zastavěného území je uveden v úvodní části kapitoly 10 (Základní popis a odůvodnění dílčích změn).

Aktualizace hranice zastavěného území je vymezena ve Výkrese základního členění území, nová hranice je zobrazena v dalších výkresech grafické části Změny č. 3 a Odůvodnění Změny č. 3.

V textu ÚP se doplňuje údaj o aktualizaci zastavěného území Změnou č. 3.

10.2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Podstatou změny ÚP je principiálně úprava dílčích částí platného územního plánu v souladu se základní koncepcí dle platného ÚP. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot dle ÚP se tedy nemění.

10.3. Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Změna č. 3 nepředstavuje komplexní urbanistické řešení území městyse, ale jen dílčí změny ve způsobu využití stabilizovaných ploch a dílčí doplnění nových zastavitelných ploch a ploch přestavby. Řešením Změny č. 3 ÚP Čachrov tedy není nijak dotčena urbanistická koncepce městyse ani návrh urbanistické kompozice dle platného ÚP.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(k bodu C01 Změny č. 3)

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití z hlediska metodického pojetí členění území na plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP se nemění. Změnou č. 3 je upraveno vymezení stabilizovaných ploch následovně s uvedením důvodu provedení dílčí změny:

- a) *dílčí změna Z3/01 – vymezení stabilizované plochy VSz – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba v rozsahu pozemku č. 212, včetně st. p. č. 22 v k.ú. Chřepice,*

Dílčí změna je provedena na základě § 58 stavebního zákona v rámci aktualizace hranice zastavěného území. Důvodem provedení dílčí změny je fakt, že jde o pozemky s realizovanými stavbami zapsanými do KN.

- b) *dílčí změna Z3/02 – zrušení části zastavitelné plochy D-Z1 a zároveň vymezení stabilizované plochy SOv – plochy smíšené obytné – venkovské v rozsahu pozemků č. 66/3 a 66/4, včetně st. p. č. 20 v k.ú. Dobřemilice,*

Dílčí změna je provedena na základě § 58 stavebního zákona v rámci aktualizace hranice zastavěného území a vzhledem k částečnému naplnění zastavitelné plochy. Důvodem provedení dílčí změny je fakt, že jde o pozemky s realizovanými stavbami zapsanými do KN.

- c) *dílčí změna Z3/03 – vymezení stabilizované plochy SOv – plochy smíšené obytné – venkovské v rozsahu pozemku č. 22/3, včetně st. p. č. 39 v k.ú. Chvalšovice u Čachrova,*

Dílčí změna je provedena na základě § 58 stavebního zákona v rámci aktualizace hranice zastavěného území. Důvodem provedení dílčí změny je fakt, že jde o pozemky s realizovanými stavbami zapsanými do KN.

- d) *dílčí změna Z3/04 – zrušení části zastavitelné plochy OS-Z3 a zároveň vymezení stabilizované plochy RR – plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci v rozsahu pozemku č. 35/9, včetně st. p. č. 36 a pozemku č. 35/18, včetně st. p. 24 v k.ú. Onen Svět,*

Dílčí změna je provedena na základě § 58 stavebního zákona v rámci aktualizace hranice zastavěného území a vzhledem k částečnému naplnění zastavitelné plochy. Důvodem provedení dílčí změny je fakt, že jde o pozemky s realizovanými stavbami zapsanými do KN.

- e) *dílčí změna Z3/05 – vymezení stabilizované plochy SOv – plochy smíšené obytné – venkovské v rozsahu pozemku č. 19/3, včetně st. p. 383 v k.ú. Javorná na Šumavě,*
 Dílčí změna je provedena na základě § 58 stavebního zákona v rámci aktualizace hranice zastavěného území. Důvodem provedení dílčí změny je fakt, že jde o pozemky s realizovanými stavbami zapsanými do KN.
- f) *dílčí změna Z3/06 – zrušení části zastavitelné plochy JA-Z20 a zároveň vymezení stabilizované plochy SOv – plochy smíšené obytné – venkovské v rozsahu pozemku č. 120/1, včetně st. p. 382 v k.ú. Javorná na Šumavě,*
 Dílčí změna je provedena na základě § 58 stavebního zákona v rámci aktualizace hranice zastavěného území a vzhledem k částečnému naplnění zastavitelné plochy. Důvodem provedení dílčí změny je fakt, že jde o pozemky s realizovanými stavbami zapsanými do KN.
- g) *dílčí změna Z3/07 – zrušení zastavitelné plochy S-Z6 a zároveň vymezení stabilizované plochy SOv – plochy smíšené obytné – venkovské v rozsahu části pozemku č. 112/5, včetně st. p. 47 v k.ú. Svinná na Šumavě,*
 Dílčí změna je provedena na základě § 58 stavebního zákona v rámci aktualizace hranice zastavěného území a vzhledem k naplnění zastavitelné plochy. Důvodem provedení dílčí změny je fakt, že jde o pozemky s realizovanými stavbami zapsanými do KN.
- h) *dílčí změna Z3/08 – zrušení části zastavitelné plochy S-Z3 a zároveň vymezení stabilizované plochy SOv – plochy smíšené obytné – venkovské v rozsahu pozemků č. 122/13, 122/12 a 122/11 včetně st. p. 91 a 92 v k.ú. Svinná na Šumavě,*
 Dílčí změna je provedena na základě § 58 stavebního zákona v rámci aktualizace hranice zastavěného území a vzhledem k částečnému naplnění zastavitelné plochy. Důvodem provedení dílčí změny je fakt, že jde o pozemky s realizovanými stavbami zapsanými do KN.
- i) *dílčí změna Z3/09 – zrušení části zastavitelné plochy S-Z4 a zároveň vymezení stabilizované plochy SOv – plochy smíšené obytné – venkovské v rozsahu pozemku č. 112/1, včetně st. p. 89 v k.ú. Svinná na Šumavě,*
 Dílčí změna je provedena na základě § 58 stavebního zákona v rámci aktualizace hranice zastavěného území a vzhledem k částečnému naplnění zastavitelné plochy. Důvodem provedení dílčí změny je fakt, že jde o pozemky s realizovanými stavbami zapsanými do KN.
- j) *dílčí změna Z3/10 – zrušení části zastavitelné plochy S-Z2 a zároveň vymezení stabilizované plochy VSz – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba v rozsahu pozemku č. 87/1, včetně st. p. č. 46 v k.ú. Svinná na Šumavě,*
 Dílčí změna je provedena na základě § 58 stavebního zákona v rámci aktualizace hranice zastavěného území a vzhledem k částečnému naplnění zastavitelné plochy. Důvodem provedení dílčí změny je fakt, že jde o pozemky s realizovanými stavbami zapsanými do KN.
- k) *dílčí změna Z3/11 – zrušení plochy přestavby S-P1 a zároveň vymezení stabilizované plochy SOv – plochy smíšené obytné – venkovské v rozsahu st. p. č. 33/1, 33/2 a 34 v k.ú. Svinná na Šumavě,*
 Dílčí změna je provedena z důvodu naplnění plochy přestavby resp. realizace výstavby s využitím, pro něž byla plocha přestavby vymezena.
- l) *dílčí změna Z3/12 – vymezení stabilizované plochy SOv – plochy smíšené obytné – venkovské v rozsahu pozemku č. 352/2, včetně st. p. č. 280 v k.ú. Javorná na Šumavě,*
 Dílčí změna je provedena v zastavěném a již urbanizovaném území. Důvodem je umožnění širšího spektra využití i pro případné bydlení nebo rekreaci, změna způsobu využití dotčené plochy navazuje na sousední plochy SOV a vhodněji tak doplňuje urbanistické uspořádání sídla.
- m) *dílčí změna Z3/16 – zrušení části zastavitelné plochy JA-Z9 a zároveň vymezení stabilizované plochy s využitím SOv – plochy smíšené obytné – venkovské v rozsahu části pozemku č. 352/24 v k.ú. Javorná na Šumavě,*

Dílčí změna je provedena pro zajištění efektivního využití zastavěného území, neboť v původním řešení byla vymezena zastavitelná plocha zajišťující dopravní přístup do navazující plochy určené pro bydlení ve zbytečně velkém rozsahu. Aby bylo možné efektivně využít tuto proluku v zástavbě, byl rozsah zastavitelné plochy JA-Z9 prověřen a redukován na velikost potřebnou k vybudování místní komunikace, po níž bude zajištěn dopravní přístup do navazující zastavitelné plochy bydlení. Vzhledem k faktu, že dotčený pozemek má charakter proluky ve stávající zástavbě, byla vymezena stabilizovaná plocha odpovídající využití sousedních pozemků v rámci ploch smíšených obytných venkovských.

- n) *dílčí změna Z3/17 – vymezení stabilizované plochy s využitím SO_R – plochy smíšené obytné – rekreační v rozsahu pozemků č. 1326/2, 1326/7 a 1326/9 v k.ú. Javorná na Šumavě,*

Dílčí změna je provedena dle současného stavu využití území. Důvodem je fakt, že dotčené pozemky jsou využívány jako soukromá účelová komunikace a součást soukromých zahrad, nejedná se tedy o veřejné prostranství dle původního řešení.

- o) *dílčí změna Z3/18 – vymezení stabilizované plochy s využitím VP- plochy veřejných prostranství v rozsahu části pozemku č. 1243/5 v k.ú. Javorná na Šumavě,*

Dílčí změna je provedena pro zajištění dopravního přístupu do navazujících zastavitelných ploch v souvislosti s vymezením nové zastavitelné plochy. Důvodem je fakt, že dotčený pozemek je v rozsahu vymezené plochy veřejného prostranství využíván jako přístupová komunikace.

- p) *dílčí změna Z3/19 – zrušení části zastavitelné plochy JA-Z17 a zároveň vymezení stabilizované plochy s využitím OV_K – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední v rozsahu pozemků č. 977/5, 1008 a 1465/9 v k.ú. Javorná na Šumavě,*

Dílčí změna je provedena v souladu se stávajícím využitím dotčených pozemků, které tvoří vlastnický i provozně propojený celek; provedením změny způsobu využití je umožněn intenzivnější rozvoj obslužných funkcí.

- q) *dílčí změna Z3/22 – zrušení plochy přestavby Č-P1 a zároveň vymezení stabilizované plochy s využitím OV_V – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura v rozsahu pozemku č. 19/5 v k.ú. Čachrov,*

Dílčí změna je provedena v souladu se stávajícím využitím (úřad městyse) a plánovaným využitím (hasičská zbrojnice) dotčených pozemků, přičemž pozemek určený pro výstavbu hasičské zbrojnice tvoří úzkou proluku ve stávající zástavbě podél hlavní silnice.

- r) *dílčí změna Z3/23 – vymezení stabilizované plochy s využitím SO_V – plochy smíšené obytné – venkovské v rozsahu pozemků č. 13, 185/5, 185/11, 185/3, a 185/12 v k.ú. Bradné,*

Dílčí změna je provedena v souladu se stávajícím využitím území. Důvodem provedení dílčí změny je fakt, že jde o pozemky s realizovanými stavbami pro rodinnou rekreaci zapsanými do KN.

- s) *dílčí změna Z3/24 – zrušení zastavitelných ploch Č-Z4 a Č-Z5 a zároveň vymezení stabilizované plochy NP – plochy nezastavěného území – přírodní v rozsahu části pozemku č. 142/23 v k.ú. Čachrov,*

Dílčí změna je provedena z důvodu změny v lokalizaci ploch pro umístění nové čistírny odpadních vod v Čachrově. Aktuálně je plánováno umístění ČOV v rámci stávajícího výrobního areálu v severní části sídla Čachrov, vymezení zastavitelných ploch Č-Z4 a Č-Z5 je tedy zbytečné a bylo zrušeno i vzhledem ke střetu s územní rezervou pro lokalitu vhodnou pro akumulaci povrchových vod (LAPV Čachrov) vymezenou dle Generelu LAPV. Dílčí změnou jsou vymezeny stabilizované plochy v souladu se stávajícím využitím dotčeného území.

- t) *dílčí změna Z3/27 – vymezení stabilizované plochy s využitím SO_R – plochy smíšené obytné – rekreační v rozsahu pozemků č. 1335/2 a 10/1 včetně st. p. č. 298 v k.ú. Javorná na Šumavě*

Dílčí změnou je upraveno vymezení dotčených pozemků s cílem rozšíření možnosti využití plochy o rekreaci a bydlení z toho důvodu, že s ohledem na charakter sídla nelze předpokládat plné využití plochy pouze pro sportovní aktivity bez dalších (zejména rekreačních) zařízení

- u) *dílčí změna Z3/28 – vymezení stabilizované plochy s využitím SOv – plochy smíšené obytné – venkovské v rozsahu pozemku č. 19/4 a st. p. 63 v k.ú. Čachrov.*

Dílčí změna je provedena v souladu se stávajícím využitím území. Důvodem provedení dílčí změny je fakt, že jde o pozemky s realizovanými stavbami (rodinný dům) zapsanými do KN.

Podrobný popis a odůvodnění dílčích změn je uveden v úvodní části kapitoly 10 (Základní popis a odůvodnění dílčích změn).

Vymezení stabilizovaných ploch je patrné z Hlavního výkresu Změny č. 3 a Koordinačního výkresu Odůvodnění Změny č. 3.

Vymezení nových stabilizovaných ploch se v textové části ÚP neprojevuje; související redukce nebo zrušení zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou popsány v textové části Změny č. 3 v kapitole C.3 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V rámci Změny č. 3 jsou provedeny úpravy ve vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby (viz níže). Změna č. 3 nepředstavuje změnu systému sídelní zeleně.

Změny ve vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou patrné z Hlavního výkresu Změny č. 3 a Koordinačního výkresu Odůvodnění Změny č. 3.

Katastrální území Březí u Čachrova, část Bradné

(k bodu C02 Změny č. 3)

Dílčí změna Z3/21 představuje vymezení nové zastavitelné plochy BR-Z7 se způsobem využití TI – plochy technické infrastruktury z důvodu vytvoření podmínek pro umístění nového vodojemu pro potřebu sídla Bradné a kravína v Bradném. Dílčí změnou jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj veřejné technické infrastruktury na území městyse.

Podrobné odůvodnění vymezení zastavitelné plochy resp. dílčí změny Z3/21 je uvedeno v úvodní části kapitoly 10 (Základní popis a odůvodnění dílčích změn).

(k bodu C03 Změny č. 3)

V bodu C03 jsou konkrétně popsány úpravy textové části ÚP vyplývající z provedení dílčích změn ve vymezení zastavitelných ploch popsanych a odůvodněných v předchozím textu.

Katastrální území Čachrov, část Čachrov

(k bodu C04 Změny č. 3)

Dílčí změna Z3/24 představuje změnu lokality pro umístění čistírny odpadních vod. Důvodem je umožnění realizace ČOV ve vhodnější lokalitě s tím, že původní lokalita nadále nebude sledována a bude navrácena do stabilizovaných ploch odpovídajících současnému využití (plochy přírodní). Původní lokalita pro umístění ČOV je v kolizi s územní rezervou pro lokalitu vhodnou pro akumulaci povrchových vod (LAPV Čachrov) vymezenou dle Generelu LAPV. Nová lokalita, pro kterou je již zpracována základní projektová dokumentace, je vhodněji umístěna v zastavěném území sídla Čachrov v rámci stávajícího výrobního areálu na severním okraji Čachrova v rozsahu nevyužívaných ploch. Dílčí změnou jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj veřejné technické infrastruktury na území městyse.

Dílčí změna Z3/22 představuje zrušení plochy přestavby na bydlení a vymezení stabilizované plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV_{VI}) z důvodu uvedení dotčené plochy do souladu se stávajícím využitím (úřad městyse) a zčásti z důvodu nezbytnosti zajištění plochy pro výstavbu hasičské zbrojnice. Přestavba těchto pozemků na obytné území je nežádoucí z důvodu potřeby

zajistit existenci občanského vybavení jakožto součásti veřejné infrastruktury městyse. Dílčí změnou jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj veřejného občanského vybavení městyse.

Podrobné odůvodnění dílčích změn Z3/24 a Z3/22 je uvedeno v úvodní části kapitoly 10 (Základní popis a odůvodnění dílčích změn).

(k bodu C05 Změny č. 3)

V bodu C05 jsou konkrétně popsány úpravy textové části ÚP vyplývající z provedení dílčích změn ve vymezení zastavitelných ploch popsanych a odůvodněných v předchozím textu.

Katastrální území Dobřemilice, část Dobřemilice

(k bodu C06 Změny č. 3)

Dílčí změna Z3/02 představuje redukci zastavitelné plochy D-Z1 z důvodu jejího částečného naplnění (umístění stavby pro rodinnou rekreaci) a převedení do zastavěného území a stabilizované plochy s ohledem na § 58 stavebního zákona.

Podrobné odůvodnění dílčí změny Z3/02 je uvedeno v úvodní části kapitoly 10 (Základní popis a odůvodnění dílčích změn).

Dílčí změna Z3/02 se projevuje pouze v grafické části ÚP; nevznáší nároky na úpravu textové části ÚP.

Katastrální území Onen Svět, část Onen Svět

(k bodu C07 Změny č. 3)

Dílčí změna Z3/25 představuje vymezení nové zastavitelné plochy OS-Z12 s využitím OVů – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení z důvodu umožnění rozvoje zázemí stávající střelnice na okraji sídla Onen Svět.

Podrobné odůvodnění dílčí změny Z3/25 je uvedeno v úvodní části kapitoly 10 (Základní popis a odůvodnění dílčích změn).

(k bodu C08 Změny č. 3)

V bodu C08 jsou konkrétně popsány úpravy textové části ÚP vyplývající z provedení dílčích změn ve vymezení zastavitelných ploch popsanych a odůvodněných v předchozím textu.

Katastrální území Onen Svět, lokalita Hamrlíkův Dvůr

(k bodu C09 Změny č. 3)

Dílčí změna Z3/04 představuje redukci zastavitelné plochy OS-Z3 z důvodu jejího částečného naplnění (umístění stavby pro rodinnou rekreaci, stavba kapličky) a převedení do zastavěného území a stabilizované plochy s ohledem na § 58 stavebního zákona.

Podrobné odůvodnění dílčí změny Z3/04 je uvedeno v úvodní části kapitoly 10 (Základní popis a odůvodnění dílčích změn).

(k bodu C10 Změny č. 3)

V bodu C10 jsou konkrétně popsány úpravy textové části ÚP vyplývající z provedení dílčích změn ve vymezení zastavitelných ploch popsanych a odůvodněných v předchozím textu, konkrétně je zrušen požadavek na respektování kapličky a vzrostlé zeleně v rámci zastavitelné plochy OS-Z3, neboť kaplička i související stromy jsou nově vymezeny ve stabilizované ploše, nikoli v zastavitelné ploše OS-Z3.

Katastrální území Javorná na Šumavě, část Javorná*(k bodu C11 Změny č. 3)*

Dílčí změna Z3/16 představuje redukci zastavitelné plochy JA-Z9 a převedení do stabilizované plochy se způsobem využití SO_v – plochy smíšené obytné – venkovské z důvodu efektivnějšího využití zastavěného území, konkrétně umožnění využití proluky v zástavbě a redukci původně zbytečně rozsáhlé zastavitelné plochy JA-Z9 na rozsah potřebný pro umístění zamýšlené místní komunikace vymezené pro zajištění dopravního přístupu do sousední zastavitelné plochy bydlení.

Dílčí změna Z3/20 představuje vymezení nové zastavitelné plochy JA-Z29 se způsobem využití SO_R – plochy smíšené obytné – rekreační z důvodu nezbytnosti vymezení nových zastavitelných ploch v dostatečném množství zajišťujícím rozvoj sídelní části Javorná především pro obytnou, rekreační a obslužnou funkci.

Podrobné odůvodnění dílčích změn Z3/13 a Z3/20 je uvedeno v úvodní části kapitoly 10 (Základní popis a odůvodnění dílčích změn).

Dílčí změna Z3/16 se projevuje pouze v grafické části ÚP; nevznáší nároky na úpravu textové části ÚP.

(k bodu C12 Změny č. 3)

V bodu C12 jsou konkrétně popsány úpravy textové části ÚP vyplývající z provedení dílčích změn ve vymezení zastavitelných ploch popsaných a odůvodněných v předchozím textu, konkrétně doplnění plochy JA-Z29 do výčtu zastavitelných ploch.

Katastrální území Javorná na Šumavě, lokalita Poschingrův Dvůr*(k bodu C13 Změny č. 3)*

Dílčí změna Z3/13 představuje vymezení nové zastavitelné plochy JA-Z26 se způsobem využití SO_v – plochy smíšené obytné – venkovské z důvodu nezbytnosti vymezení nových zastavitelných ploch v dostatečném množství zajišťujícím rozvoj sídelní části Poschingrův Dvůr především pro obytnou, rekreační a obslužnou funkci.

Podrobné odůvodnění dílčí změny Z3/13 je uvedeno v úvodní části kapitoly 10 (Základní popis a odůvodnění dílčích změn).

(k bodu C14 Změny č. 3)

V bodu C14 jsou konkrétně popsány úpravy textové části ÚP vyplývající z provedení dílčích změn ve vymezení zastavitelných ploch popsaných a odůvodněných v předchozím textu, konkrétně doplnění plochy JA-Z26 do výčtu zastavitelných ploch.

Katastrální území Javorná na Šumavě, lokalita Šukačka*(k bodu C15 Změny č. 3)*

Dílčí změna Z3/19 představuje zrušení části zastavitelné plochy JA-Z17 a její převedení do stabilizované plochy se způsobem využití OV_K – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední z důvodu uvedení ÚP do souladu se stávajícím využitím dotčených pozemků, které tvoří vlastnický i provozně propojený celek; provedením změny způsobu využití je umožněn intenzivnější rozvoj obslužných funkcí.

Podrobné odůvodnění dílčí změny Z3/19 je uvedeno v úvodní části kapitoly 10 (Základní popis a odůvodnění dílčích změn).

Dílčí změna Z3/19 se projevuje pouze v grafické části ÚP; nevznáší nároky na úpravu textové části ÚP.

Katastrální území Javorná na Šumavě, lokalita Svinná*(k bodu C16 Změny č. 3)*

Dílčí změna Z3/18 představuje vymezení nové zastavitelné plochy JA-Z28 se způsobem využití SOR – plochy smíšené obytné – rekreační z důvodu nezbytnosti vymezení nových zastavitelných ploch v dostatečném množství zajišťujícím rozvoj sídelní části Svinná především pro obytnou, rekreační a obslužnou funkci.

Podrobné odůvodnění dílčí změny Z3/18 je uvedeno v úvodní části kapitoly 10 (Základní popis a odůvodnění dílčích změn).

(k bodu C17 Změny č. 3)

V bodu C17 jsou konkrétně popsány úpravy textové části ÚP vyplývající z provedení dílčích změn ve vymezení zastavitelných ploch popsaných a odůvodněných v předchozím textu, konkrétně doplnění plochy JA-Z28 do výčtu zastavitelných ploch.

Katastrální území Javorná na Šumavě, lokalita Stieglův Dvůr*(k bodu C18 Změny č. 3)*

Dílčí změna Z3/06 představuje redukci zastavitelné plochy JA-Z20 z důvodu jejího částečného naplnění (umístění zemědělské stavby) a převedení do zastavěného území a stabilizované plochy s ohledem na § 58 stavebního zákona.

Podrobné odůvodnění dílčí změny Z3/06 je uvedeno v úvodní části kapitoly 10 (Základní popis a odůvodnění dílčích změn).

Dílčí změna Z3/06 se projevuje pouze v grafické části ÚP; nevznáší nároky na úpravu textové části ÚP.

Katastrální území Javorná na Šumavě, lokalita Zejbišský dvůr*(k bodu C19 Změny č. 3)*

Dílčí změna Z3/15 představuje vymezení nové zastavitelné plochy JA-Z27 se způsobem využití SOR – plochy smíšené obytné – rekreační z důvodu nezbytnosti vymezení nových zastavitelných ploch v dostatečném množství zajišťujícím rozvoj sídelní části Zejbišský dvůr především pro obytnou, rekreační a obslužnou funkci.

Podrobné odůvodnění dílčí změny Z3/15 je uvedeno v úvodní části kapitoly 10 (Základní popis a odůvodnění dílčích změn).

(k bodu C20 Změny č. 3)

V bodu C20 jsou konkrétně popsány úpravy textové části ÚP vyplývající z provedení dílčích změn ve vymezení zastavitelných ploch popsaných a odůvodněných v předchozím textu - doplnění popisu lokality v souladu s metodikou textové části ÚP a uvedení plochy JA-Z27 ve výčtu zastavitelných ploch.

Katastrální území Svinná na Šumavě, lokalita Buchar*(k bodu C21 Změny č. 3)*

Dílčí změna Z3/10 představuje redukci zastavitelné plochy S-Z2 z důvodu jejího částečného naplnění (umístění zemědělské stavby) a převedení do zastavěného území a stabilizované plochy s ohledem na § 58 stavebního zákona.

Dílčí změna Z3/08 představuje redukci zastavitelné plochy S-Z3 z důvodu jejího částečného naplnění (umístění stavby rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci) a převedení do zastavěného území a stabilizované plochy s ohledem na § 58 stavebního zákona.

Dílčí změny Z3/10 a Z3/08 se projevují pouze v grafické části ÚP; nevznáší nároky na úpravu textové části ÚP.

Dílčí změna Z3/09 představuje redukci zastavitelné plochy S-Z4 z důvodu jejího částečného naplnění (umístění stavby rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci) a převedení do zastavěného území a stabilizované plochy s ohledem na § 58 stavebního zákona. V souvislosti s tím je zastavitelná plocha rozdělena na dvě na sebe nenavazující části, tedy je upraveno i označení těchto částí indexem a,b.

Dílčí změna Z3/11 představuje zrušení plochy přestavby S-P1 z důvodu jejího naplnění (umístění stavby ubytovacího zařízení) a převedení do zastavěného území a stabilizované plochy s ohledem na § 58 stavebního zákona.

Dílčí změna Z3/07 představuje zrušení zastavitelné plochy S-Z6 z důvodu jejího naplnění (umístění stavby pro rodinnou rekreaci) a převedení do zastavěného území a stabilizované plochy s ohledem na § 58 stavebního zákona.

Dílčí změna Z3/14 představuje vymezení nové zastavitelné plochy S-Z11 se způsobem využití SOv – plochy smíšené obytné – venkovské z důvodu nezbytnosti vymezení nových zastavitelných ploch v dostatečném množství zajišťujícím rozvoj sídelní části Buchar především pro obytnou, rekreační a obslužnou funkci.

Podrobné odůvodnění výše popsaných dílčích změn je uvedeno v úvodní části kapitoly 10 (Základní popis a odůvodnění dílčích změn).

(k bodu C22 Změny č. 3)

V bodu C22 jsou konkrétně popsány úpravy textové části ÚP vyplývající z provedení dílčích změn ve vymezení zastavitelných ploch popsaných a odůvodněných v předchozím textu - úprava označení plochy S-Z4 po jejím rozdělení, zrušení plochy přestavby S-P1, zrušení zastavitelné plochy S-Z6 a vymezení nové zastavitelné plochy S-Z11.

10.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně podmínek pro jejich využití

Koncepce dopravní infrastruktury

Změna č. 3 neobsahuje návrhy týkající se zásadních změn v koncepci dopravní infrastruktury. Obsluha nových zastavitelných ploch bude zajištěna ze stávajících komunikací.

Koncepce technické infrastruktury

Změna č. 3 neobsahuje návrhy týkající se zásadních změn v koncepci technické infrastruktury. Dílčím doplněním je úprava ve vymezení lokality pro umístění ČOV Čachrov a nově vymezená lokalita pro vodojem v Bradném.

Zásobování pitnou vodou

(k bodu D01 Změny č. 3)

Dílčí změna Z3/21 představuje návrh umístění vodojemu pro zásobování pitnou vodou v sídle Bradné včetně zásobování místního kravína. V rámci koncepce technické infrastruktury představuje tento záměr dílčí úpravu v zásobování pitnou vodou sídla Bradné. Pro tento záměr je vymezena zastavitelná plocha BR-Z7 se způsobem využití TI – plochy technické infrastruktury. Dílčí změnou jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj veřejné technické infrastruktury na území městyse.

Podrobné odůvodnění dílčí změny Z3/21 je uvedeno v úvodní části kapitoly 10 (Základní popis a odůvodnění dílčích změn).

(k bodu D02 Změny č. 3)

V bodu D02 jsou konkrétně popsány úpravy textové části ÚP vyplývající z provedení dílčích změn v koncepci technické infrastruktury popsaných a odůvodněných v předchozím textu.

Odkanalizování*(k bodu D03 Změny č. 3)*

Dílčí změna Z3/24 představuje změnu lokality pro umístění čistírny odpadních vod. Důvodem je umožnění realizace ČOV ve vhodnější lokalitě s tím, že původní lokalita nadále nebude sledována a bude navrácena do stabilizovaných ploch odpovídajících současnému využití (plochy přírodní). Původní lokalita pro umístění ČOV je v kolizi s územní rezervou pro lokalitu vhodnou pro akumulaci povrchových vod (LAPV Čachrov) vymezenou dle Generelu LAPV. Nová lokalita, pro kterou je již zpracována základní projektová dokumentace, je vhodněji umístěna v zastavěném území sídla Čachrov v rámci stávajícího výrobního areálu na severním okraji Čachrova v rozsahu nevyužívaných ploch. V souvislosti s touto změnou jsou zrušeny zastavitelné plochy Č-Z4 a Č-Z5 a nově je vymezena plocha přestavby Č-P3. Dílčí změnou jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj veřejné technické infrastruktury na území městyse.

Podrobné odůvodnění dílčí změny Z3/24 je uvedeno v úvodní části kapitoly 10 (Základní popis a odůvodnění dílčích změn).

(k bodu D04 Změny č. 3)

V bodu D04 jsou konkrétně popsány úpravy textové části ÚP vyplývající z provedení dílčích změn v koncepci technické infrastruktury popsaných a odůvodněných v předchozím textu.

Zásobování elektrickou energií

Změna č. 3 neobsahuje návrhy týkající se zásadních změn v koncepci technické infrastruktury - zásobování elektrickou energií, ani nedochází k úpravám textové nebo grafické části.

Na základě požadavku Zadání Změny č. 3 bylo prověřeno, zda nové zastavitelné plochy nezvýší výrazným způsobem potřebu navýšení elektrické energie.

Pro výpočet nárůstu potřeby elektrické energie byly použity tyto výchozí hodnoty:

P_d specifický příkon na 1 RD = 17 kW

k_{s1} koeficient soudobosti pro P_d = 0,8

P_v specifický příkon v komerčních a výrobních plochách (vč. ploch TI) = 0,03 kW/m²

k_{s2} koeficient soudobosti pro P_v = 0,6

Výpočet nárůstu potřeby:

$$P_s = P_d \cdot k_{s1} + P_v \cdot k_{s2}$$

<i>ozn. nové zastavitelné plochy</i>	<i>účel</i>	<i>výměra plochy (ha)</i>	<i>kapacita</i>	<i>P_s soudobý příkon kW</i>
BR-Z7	plocha pro umístění vodojemu pro zajištění veřejného vodovodu v sídle Bradné	0,1639	-	29,5
Č-P3	plocha pro umístění nové ČV v Čachrově	0,6703	-	120,7
OS-Z12	plocha pro rozvoj zázemí stávající střešnice na okraji sídla Onen Svět	0,4184	-	75,3
JA-Z26	bydlení / rekreace	0,3253	1 RD	13,6
JA-Z27	rekreace	0,0862	1 RD	13,6
JA-Z28	plocha pro legalizaci stávajícího domu určeného	0,0608	1 RD	13,6

<i>ozn. nové zastavitelné plochy</i>	<i>účel</i>	<i>výměra plochy (ha)</i>	<i>kapacita</i>	<i>P_s soudobý příkon kW</i>
	pro rekreaci			
JA-Z29	bydlení / rekreace	0,1568	1 RD	13,6
S-Z11	bydlení / rekreace	0,1106	1 RD	13,6
celkem			5 RD	293,5

Potřeba navýšení dodávek elektrické energie v souvislosti s výše vymezenými zastavitelnými plochami bude cca 0,29 MW, což představuje zanedbatelný nárůst ve vztahu ke stávajícím kapacitám a spotřebě.

Koncepce občanského vybavení

Změna č. 3 neobsahuje návrhy týkající se zásadních změn v koncepci občanského vybavení - veřejné infrastruktury.

Dílčí změnou Z3/22 je vymezena stabilizovaná plocha občanského vybavení -veřejné infrastruktury (OVvi) v rozsahu pozemku úřadu městyse a navazujícího pozemku, na němž je plánována výstavba hasičské zbrojnice (jedná se o proluku v zástavbě). Tato změna nemá vliv na koncepci občanského vybavení stanovenou v platném ÚP a nevznáší nároky na úpravu textové části ÚP.

Koncepce veřejných prostranství

Změna č. 3 neobsahuje návrhy týkající se zásadních změn v koncepci veřejných prostranství.

10.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Změna č. 3 neobsahuje návrhy týkající se koncepce uspořádání krajiny. Dílčí změnou je upraveno využití jediné plochy a s tím související vymezení plochy změn v krajině (viz níže).

(k bodu E01 Změny č. 3)

Dílčí změna Z3/26 představuje vymezení nové plochy změn v krajině JA-K1 z důvodu umožnění rozvoje zemědělského hospodaření a případné umístění potřebných hospodářských budov.

Podrobné odůvodnění dílčí změny Z3/26 je uvedeno v úvodní části kapitoly 10 (Základní popis a odůvodnění dílčích změn).

(k bodu E02 Změny č. 3)

V bodu E02 jsou konkrétně popsány úpravy textové části ÚP vyplývající z provedení dílčích změn v koncepci uspořádání krajiny popsaných a odůvodněných v předchozím textu.

Územní systém ekologické stability

Změna č. 3 neobsahuje návrhy týkající se územního systému ekologické stability.

Prostupnost krajiny

Změna č. 3 neobsahuje návrhy týkající se prostupnosti krajiny.

Opatření ke snižování ohrožení území

Změna č. 3 neobsahuje návrhy týkající se snižování ohrožení území.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Změna č. 3 neobsahuje návrhy týkající se rekreačního využívání krajiny. Na text koncepce dle ÚP má vliv zrušení plochy přestavby S-P1, neboť je v původním textu uvedena.

(k bodu E03 Změny č. 3)

Dílčí změnou Z3/11 je zrušena plocha přestavby S-P1 z důvodu naplnění plochy přestavby resp. realizace výstavby s využitím, pro něž byla plocha přestavby vymezena. Plocha přestavby tedy nadále není vymezena, proto je zrušeno i její uvedení v koncepci rekreačního využívání krajiny.

Podrobné odůvodnění dílčí změny Z3/11 je uvedeno v úvodní části kapitoly 10 (Základní popis a odůvodnění dílčích změn).

(k bodu E04 Změny č. 3)

V bodu E04 jsou konkrétně popsány úpravy textové části ÚP vyplývající z provedení dílčích změn v koncepci rekreačního využívání krajiny popsaných a odůvodněných v předchozím textu.

Změna ve vymezení plochy změn v krajině je patrná z Hlavního výkresu Změny č. 3 a Koordinačního výkresu Odůvodnění Změny č. 3.

10.6. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Změna č. 3 neobsahuje návrhy týkající se podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu s výjimkou jediného ustanovení v rámci podmínek využití ploch nezastavěného území - ploch zemědělských (Nz).

(k bodu F01 Změny č. 3)

Dílčí změnou Z3/29 je zrušena možnost „obnovy dostavby sídelního typu na historických stavebních parcelách (zbořeništích) stavbami pro bydlení a rekreaci - pouze v místech, kde to územní plán umožňuje“ - v plochách nezastavěného území – zemědělských (NZ). Důvodem této změny je uvedení ÚP do souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona po novele (zákon č. 225/2017 Sb., jímž bylo do § 18 odst. 5 doplněno, že „doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná“).

Tato dílčí změna je mimo výše uvedené provedena i s ohledem na fakt, že znění textu je nejednoznačné a nesrozumitelné - ÚP nevymezuje historické stavební parcely (zbořeniště), ani explicitně neumožňuje obnovu dostavby sídelního typu - není tedy zřejmé, co je smyslem tohoto odstavce a pro rozhodování v rámci navazujících řízení jej nelze použít.

Dílčí změna Z3/29 se projevuje pouze v textové části ÚP; nevznáší nároky na úpravu grafické části ÚP.

(k bodu F02 Změny č. 3)

V bodu F02 je konkrétně popsána úprava textové části ÚP vyplývající z provedení dílčích změn v podmínkách využití ploch popsaných a odůvodněných v předchozím textu.

10.7. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna č. 3 obsahuje návrhy týkající se veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a to v souvislosti s úpravami dle platné legislativy a dále na základě úpravy ploch určených pro umístění veřejné technické infrastruktury.

(k bodu G01 Změny č. 3)

Dílčí změna Z3/30 představuje zrušení možnosti uplatnění předkupního práva v rámci veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit z důvodu uvedení ÚP do souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb. - dle aktuálně platné legislativy nelze vymežit veřejně prospěšné stavby zároveň s možností vyvlastnění i možností uplatnění předkupního práva. Z toho důvodu je zrušen i výčet dotčených parcel, který se v případě VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, neuvádí, a rovněž je zrušeno i uvedení, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno.

Dílčí změna Z3/30 se projevuje pouze v textové části ÚP; nevznáší nároky na úpravu grafické části ÚP.

Podrobné odůvodnění dílčí změny Z3/30 je uvedeno v úvodní části kapitoly 10 (Základní popis a odůvodnění dílčích změn).

(k bodu G02 Změny č. 3)

V bodu G02 je konkrétně popsána úprava textové části ÚP vyplývající z provedení dílčích změn ve vymezení veřejně prospěšných staveb popsaných a odůvodněných v předchozím textu.

(k bodu G03 Změny č. 3)

Dílčí změna Z3/24 představuje úpravu popisu VPS-VIT 05 vymezené pro umístění čistírny odpadních vod v sídle Čachrov z důvodu změny v lokalizaci ploch pro umístění nové čistírny odpadních vod v Čachrově. Aktuálně je plánováno umístění ČOV v rámci stávajícího výrobního areálu v severní části sídla Čachrov, kde je nově vymezena plocha přestavby Č-P3. V totožném rozsahu je nově vymezena i VPS-VIT 05 s tím, že v původní lokalitě v rozsahu zastavitelné plochy Č-Z4 je VPS zrušena.

Podrobné odůvodnění dílčí změny Z3/24 je uvedeno v úvodní části kapitoly 10 (Základní popis a odůvodnění dílčích změn).

(k bodu G04 Změny č. 3)

V bodu G04 je konkrétně popsána úprava textové části ÚP vyplývající z provedení dílčích změn ve vymezení veřejně prospěšných staveb popsaných a odůvodněných v předchozím textu.

(k bodu G05 Změny č. 3)

Dílčí změna Z3/21 představuje vymezení nové veřejně prospěšné stavby VPS-VIT 12 pro umístění vodojemu v části Bradné. VPS je vymezena v rozsahu nové zastavitelné plochy BR-Z7. Důvodem vymezení VPS je veřejný zájem na vytvoření podmínek pro umístění nového vodojemu pro potřebu sídla Bradné a kravína v Bradném a tím umožnění rozvoje veřejné technické infrastruktury na území městyse.

Podrobné odůvodnění dílčí změny Z3/21 je uvedeno v úvodní části kapitoly 10 (Základní popis a odůvodnění dílčích změn).

(k bodu G06 Změny č. 3)

V bodu G06 je konkrétně popsána úprava textové části ÚP vyplývající z provedení dílčích změn ve vymezení veřejně prospěšných staveb popsanych a odůvodněných v předchozím textu.

(k bodu G07 Změny č. 3)

Dílčí změna Z3/24 představuje mimo výše uvedené i zrušení navrženého vedení hlavního kanalizačního sběrače v rámci VPS-VIT_L 10. Návrh vedení hlavního kanalizačního sběrače byl vymezen ze sídla Čachrov podél stávající komunikace k zastavitelné ploše Č-Z4 původně vymezené pro umístění ČOV Čachrov. Vzhledem k faktu, že umístění ČOV je nově plánováno v ploše přestavby Č-P3 v zastavěném území sídla Čachrov, je návrh hlavního kanalizačního sběrače bezpředmětný.

Podrobné odůvodnění dílčí změny Z3/24 je uvedeno v úvodní části kapitoly 10 (Základní popis a odůvodnění dílčích změn).

(k bodu G08 Změny č. 3)

V bodu G08 je konkrétně popsána úprava textové části ÚP vyplývající z provedení dílčích změn ve vymezení veřejně prospěšných staveb popsanych a odůvodněných v předchozím textu.

10.8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Změna č. 3 obsahuje návrhy týkající se veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, a to v souvislosti s úpravami dle platné legislativy a dále na základě dílčích změn v rámci zastavitelných ploch.

(k bodu H01 Změny č. 3)

Dílčí změna Z3/30 představuje formální úpravy textu z důvodu uvedení ÚP do souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb. - dle aktuálně platné legislativy nelze vymežit veřejně prospěšné stavby zároveň s možností vyvlastnění i možností uplatnění předkupního práva. Z toho důvodu je upraven název kapitoly dle platného znění vyhlášky č. 500/2006 Sb, a veřejně prospěšná opatření nestavební povahy jsou nahrazena pojmem „veřejná prostranství.“ Jedná se o formální úpravu, neboť platný ÚP obsahuje pouze jediné „veřejně prospěšné opatření nestavební povahy,“ a to VPO-Zvc 01 popsané jako „navržená zeleň veřejná na veřejném prostranství,“ tedy nedochází ke změně vymezení ani změně charakteru původních veřejně prospěšných opatření.

(k bodu H02 Změny č. 3)

V bodu H02 je konkrétně popsána úprava textové části ÚP vyplývající z provedení dílčích změn ve vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství popsanych a odůvodněných v předchozím textu.

(k bodu H03 Změny č. 3)

Veřejně prospěšné stavby místních komunikací a místních parkovišť se mění následovně, ve vztahu k dílčím změnám ve vymezení stabilizovaných, zastavitelných ploch a ploch přestavby:

a) *dílčí změna Z3/24 – VPS-VPd 10 se ruší,*

Důvodem zrušení veřejně prospěšné stavby místní komunikace VPS-VPd 10 (nová MK vybudovaná v zastavitelném koridoru Č-Z5 (VP), připojující zastavitelnou plochu Č-Z4 (TI) na dopravní systém obce) je její nadbytečnost vzhledem ke zrušení zastavitelné plochy Č-Z4, která měla být z navržené místní komunikace přístupná. Důvodem zrušení obou zastavitelných ploch a shodně vymezených VPS je změna lokality pro umístění čistírny odpadních vod s tím, že původní

lokalita nadále nebude sledována a bude navrácena do stabilizovaných ploch odpovídajících současnému využití (plochy přírodní).

- b) *dílčí změna Z3/16 – VPS-VPd 34 se redukuje v rozsahu dle zastavitelné plochy JA-Z9,*

Důvodem redukce veřejně prospěšné stavby místní komunikace VPS-VPd 34 (zastavitelná plocha JA-Z9(VP) vymezená za účelem dopravního připojení zastavitelné plochy JA-Z3(BRD) na dopravní systém obce je zajištění efektivnějšího využití zastavěného území a zajištění dopravního přístupu do zastavitelné plochy JA-Z3 v dostatečném rozsahu potřebném pro vybudování místní komunikace, po níž bude zajištěn dopravní přístup do navazující zastavitelné plochy bydlení.

Dílčí změna Z3/16 se projevuje pouze v grafické části ÚP; nevznáší nároky na úpravu textové části ÚP.

- c) *dílčí změna Z3/19 – VPS-VPd 38 se redukuje o rozsah dle stabilizované plochy OVk,*

Důvodem redukce veřejně prospěšné stavby místní komunikace VPS-VPd 38 (nové parkoviště v lokalitě Šukačka, sloužící zejména stávajícím zimním sportům) je uvedení do souladu se stávajícím využitím dotčených pozemků, které tvoří vlastnický i provozně propojený celek; provedením změny způsobu využití je umožněn intenzivnější rozvoj obslužných funkcí.

Dílčí změna Z3/19 se projevuje pouze v grafické části ÚP; nevznáší nároky na úpravu textové části ÚP.

- d) *dílčí změna Z3/17 – VPS-VPd 43 se redukuje o rozsah dle stabilizované plochy SO_R,*

Důvodem redukce veřejně prospěšné stavby místní komunikace VPS-VPd 43 (nová ÚK potřebných parametrů (k celkové rekonstrukci určená stávající cesta ve stávající trase) odbočující v zastavěném území lokality Svinná v k.ú. Javorná na Šumavě z nové MK západním směrem k lokalitě stávajících rekreačních objektů) je uvedení do souladu se stávajícím využitím pozemků, které jsou využívány jako soukromá účelová komunikace a součást soukromých zahrad - nejedná se tedy o veřejné prostranství dle původního řešení.

Dílčí změna Z3/17 se projevuje pouze v grafické části ÚP; nevznáší nároky na úpravu textové části ÚP.

- e) *dílčí změna Z3/09 – v popisu VPS-VPd 44 se upravuje označení plochy S-Z4 na S-Z4a a S-Z4b,*

Důvodem provedení dílčí změny je formální úprava textu v souvislosti s rozdělením zastavitelné plochy S-Z4 na dvě části a novým označením těchto částí indexem a,b.

- f) *dílčí změna Z3/11 – v popisu VPS-VPd 44 je zrušena zmínka o ploše přestavby S-P1 (SO_v).*

Důvodem je fakt, že plocha přestavby S-P1 je v rámci Změny č. 3 zrušena - převedena do stabilizovaných ploch s ohledem na její naplnění resp. realizace výstavby s využitím, pro něž byla plocha přestavby vymezena.

Podrobné odůvodnění výše popsaných dílčích změn je uvedeno v úvodní části kapitoly 10 (Základní popis a odůvodnění dílčích změn).

(k bodu H04 Změny č. 3)

V bodu H04 je konkrétně popsána úprava textové části ÚP vyplývající z provedení dílčích změn ve vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství popsaných a odůvodněných v předchozím textu.

10.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že vliv Změny č. 3 ÚP Čachrov na lokality soustavy NATURA 2000 byl vyloučen, nejsou kompenzační opatření stanovena.

10.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změna č. 3 neobsahuje návrhy na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

(k bodu J01 Změny č. 3)

Dílčí změna Z3/31 představuje formální opravu textu v kapitole i) platného ÚP - ve výčtu ploch územních rezerv chybělo uvedení plochy BR-R1, jež je jinak obsažena v kapitole c.2 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv i v grafické části platného ÚP. Věcně tedy nedochází ke změně, opravena je vada v textu (nesoulad s ostatními částmi platného ÚP).

V bodu J01 je konkrétně popsána úprava textové části ÚP vyplývající z provedení této dílčí změny.

10.11. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci

Změna č. 3 neobsahuje návrhy týkající se ploch a koridorů ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci. K vymezení ploch nebyl shledán důvod.

10.12. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je 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

Změna č. 3 neobsahuje návrhy týkající se ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. K vymezení ploch nebyl shledán důvod.

10.13. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Změna č. 3 neobsahuje návrhy týkající se ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. K vymezení ploch nebyl shledán důvod.

10.14. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území

Změna č. 3 neobsahuje návrhy týkající se stanovení pořadí změn v území. Ke stanovení pořadí změn nebyl shledán důvod.

10.15. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Změna č. 3 nemění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb stanovené v platném ÚP Čachrov (ve znění Změny č. 1 a 2), ani takové stavby nevymezuje. K vymezení nebyl shledán důvod.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

11.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF bylo provedeno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Předpokládané důsledky řešení Změny č. 3 na ZPF jsou zobrazeny ve Výkrese předpokládaných záborů ZPF. Vyčíslení záborů ZPF je provedeno v tabulce níže v této kapitole.

Souhrnné odůvodnění záborů ZPF

Předmětem vyhodnocení jsou zastavitelné plochy JA-Z26, JA-Z27, JA-Z28, JA-Z29, S-Z11, OS-Z12, BR-Z7 a plocha změny v krajině JA-K1.

V rámci Změny č. 3 byly dále vymezeny stabilizované plochy a plocha přestavby Č-P3, která je vymezena na nezemědělském pozemku; tyto dílčí změny nejsou předmětem vyhodnocení.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch je uvedena v kapitole 9 tohoto odůvodnění, kde je rovněž popsán princip přednostního využití zastavěného území ve Změně č. 3. Zdůvodnění jednotlivých záborů je uvedeno níže. Podrobné odůvodnění vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v úvodní části kapitoly 10 (Základní popis a odůvodnění dílčích změn).

Zastavitelné plochy jsou v rozsahu jednotlivých záměrů vymezeny pro rozvoj smíšeného obytného území (JA-Z26, JA-Z27, JA-Z28, JA-Z29, S-Z11), pro rozvoj veřejné technické infrastruktury (BR-Z7) a pro rozvoj sportu (OS-Z12).

Zábory zemědělské půdy I. třídy ochrany jsou předpokládány pouze u zastavitelných ploch BR-Z7 (plocha pro vodojem, okrajové dotčení) a OS-Z12 (plocha sportu - střelnice) s ohledem na předem dané požadavky na umístění těchto záměrů. Ostatní zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo I. a II. třídy ochrany ZPF.

Obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů a požadavek na vytváření předpokladů pro výstavbu dle § 18 stavebního zákona (cíle územního plánování) představují nutnost zvážit míru rozvoje sídel ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu. V rámci Změny č. 3 bylo podrobně zhodnoceno dosavadní využívání území, naplňování rozvoje stanoveného v původním ÚP a navržení citlivého rozvoje, který bude možné realizovat pouze v nevhodnějších lokalitách (okraj sídla, vazba na stávající zástavbu a infrastrukturu) ve vazbě na aktuální požadavky na změny v území definované Zadáním Změny č. 3 ÚP Čachrov.

Celkový zábor ZPF zastavitelnými plochami činí 1,2222 ha. Zábor ZPF plochou změny v krajině JA-K1 je posuzován samostatně, neboť se nejedná o zábor v pravém slova smyslu - plocha není vymezena jako zastavitelná, ale je převedena z ploch do ploch zemědělské půdy (NZ) s předpokladem umístění staveb pro zemědělské hospodaření. **Zábor ZPF plochou změny v krajině činí 0,1181 ha.**

V souvislosti se zrušením zastavitelných ploch Č-Z4 a Č-Z5 je řešením Změny č. 3 **snížen původní zábor ZPF dle platného ÚP o 0,1757 ha.** Výměnou za tyto zastavitelné plochy je vymezena plocha přestavby Č-P3 v zastavěném území a mimo pozemky ZPF.

Řešení Změny č. 3 tedy směřuje k minimalizaci záborů ZPF při současném zohlednění jednotlivých požadavků na změny v území, které jsou vymezeny v rozsahu menším, než činí naplněné zastavitelné plochy za dobu platnosti ÚP (od roku 2011). Celková potřeba ploch daná platným ÚP se tedy nemění,

stejně jako rozsah zastavitelných ploch smíšených obytných (ten je o 0,225 ha nižší), které představují doplnění zastavitelných ploch jako náhradu za již využitě zastavitelné plochy.

Odůvodnění ploch se zábořem ZPF

Zastavitelná plocha JA-Z26

Zastavitelná plocha je vymezena v rámci dílčí změny Z3/13 a je určena pro využití SOv – plochy smíšené obytné – venkovské.

Východiskem pro vymezení zastavitelné plochy byl požadavek č. 1 Zadání Změny č. 3 ÚP Čachrov s tím, že rozsah zastavitelné plochy byl nad rámec tohoto požadavku z urbanistických důvodů rozšířen o pozemek na severním okraji tak, aby zastavitelná plocha plynule navazovala na již vymezenou zastavitelnou plochu OS-Z11, čímž je dotvořena jednostranná zástavba podél stávající komunikace.

Důvodem vymezení plochy je nezbytnost vymezení nových zastavitelných ploch v dostatečném množství zajišťujícím rozvoj jednotlivých sídel především pro obytnou, rekreační a obslužnou funkci. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a stávající zástavbu v lokalitě U Pily, je dopravně přístupná ze stávající komunikace, představuje rozšíření zastavitelnosti okolo stávající stavby pro rekreaci.

Plocha je vymezena na půdách V. třídy ochrany ZPF v rozsahu 0,2986 ha. Vymezením plochy není narušena organizace zemědělského půdního fondu ani ekologické funkce krajiny, a nejsou dotčeny zemědělské účelové komunikace. Veřejným zájmem na vymezení plochy je zajištění udržitelného rozvoje území ve formě odůvodněného rozšíření zastavitelných ploch ve vazbě na naplnění již vymezených zastavitelných ploch a v koordinaci s aktuálními požadavky na změny v území.

Zastavitelná plocha JA-Z27

Zastavitelná plocha je vymezena v rámci dílčí změny Z3/15 a je určena pro využití SO_R – plochy smíšené obytné – rekreační.

Východiskem pro vymezení zastavitelné plochy byl požadavek č. 3 Zadání Změny č. 3 ÚP Čachrov s tím, že rozsah zastavitelné plochy byl nad rámec tohoto požadavku rozšířen o navazující pozemek pro případné doplňkové stavby a technologie pro umístění potřebných zařízení technické infrastruktury.

Důvodem vymezení plochy je nezbytnost vymezení nových zastavitelných ploch v dostatečném množství zajišťujícím rozvoj jednotlivých sídel především pro obytnou, rekreační a obslužnou funkci. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a stávající zástavbu v lokalitě Zejbišský Dvůr, je dopravně přístupná ze stávající komunikace.

Plocha je vymezena na půdách V. třídy ochrany ZPF v rozsahu 0,0862 ha. Vymezením plochy není narušena organizace zemědělského půdního fondu ani ekologické funkce krajiny, a nejsou dotčeny zemědělské účelové komunikace. Veřejným zájmem na vymezení plochy je zajištění udržitelného rozvoje území ve formě odůvodněného rozšíření zastavitelných ploch ve vazbě na naplnění již vymezených zastavitelných ploch a v koordinaci s aktuálními požadavky na změny v území.

Zastavitelná plocha JA-Z28

Zastavitelná plocha je vymezena v rámci dílčí změny Z3/18 a je určena pro využití SO_R – plochy smíšené obytné – rekreační.

Východiskem pro vymezení zastavitelné plochy byl požadavek č. 6 Zadání Změny č. 3 ÚP Čachrov.

Důvodem vymezení plochy je legalizace již existujícího domu určeného k rekreaci; zastavitelná plocha přes využívanou cestu navazuje na zastavěné území a na stávající zástavbu rekreačních objektů. Důvodem vymezení plochy je nezbytnost vymezení nových zastavitelných ploch v dostatečném množství zajišťujícím rozvoj jednotlivých sídel především pro obytnou, rekreační a obslužnou funkci.

Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a stávající zástavbu v lokalitě Svinná, je dopravně přístupná ze stávající komunikace.

Plocha je vymezena na půdách III. třídy ochrany ZPF v rozsahu 0,0608 ha. Vymezením plochy není narušena organizace zemědělského půdního fondu ani ekologické funkce krajiny, a nejsou dotčeny zemědělské účelové komunikace. Veřejným zájmem na vymezení plochy je zajištění udržitelného rozvoje území ve formě odůvodněného rozšíření zastavitelných ploch ve vazbě na naplnění již vymezených zastavitelných ploch a v koordinaci s aktuálními požadavky na změny v území.

Zastavitelná plocha JA-Z29

Zastavitelná plocha je vymezena v rámci dílčí změny Z3/20 a je určena pro využití SO_R – plochy smíšené obytné – rekreační.

Východiskem pro vymezení zastavitelné plochy byl požadavek č. 8 Zadání Změny č. 3 ÚP Čachrov.

Důvodem vymezení plochy je nezbytnost vymezení nových zastavitelných ploch v dostatečném množství zajišťujícím rozvoj jednotlivých sídel především pro obytnou, rekreační a obslužnou funkci. Zastavitelná plocha je vymezena v blízkosti sídla Javorná a je dostupná ze stávající komunikace.

Plocha je vymezena na půdách IV. třídy ochrany ZPF v rozsahu 0,1568 ha. Vymezením plochy není narušena organizace zemědělského půdního fondu ani ekologické funkce krajiny, a nejsou dotčeny zemědělské účelové komunikace. Veřejným zájmem na vymezení plochy je zajištění udržitelného rozvoje území ve formě odůvodněného rozšíření zastavitelných ploch ve vazbě na naplnění již vymezených zastavitelných ploch a v koordinaci s aktuálními požadavky na změny v území.

Zastavitelná plocha S-Z11

Zastavitelná plocha je vymezena v rámci dílčí změny Z3/14 a je určena pro využití SO_v – plochy smíšené obytné – venkovské.

Východiskem pro vymezení zastavitelné plochy byl požadavek č. 2 Zadání Změny č. 3 ÚP Čachrov - upřesnění způsobu využití v souladu se stávajícím využitím území (dotčené pozemky jsou využívány pro individuální rekreaci).

Důvodem vymezení plochy je nezbytnost vymezení nových zastavitelných ploch v dostatečném množství zajišťujícím rozvoj jednotlivých sídel především pro obytnou, rekreační a obslužnou funkci. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a stávající zástavbu v lokalitě Buchar a je dostupná ze stávající komunikace. Zastavitelná plocha je v současnosti využívána pro rekreaci, na pozemku jsou umístěny objekty dle KN, jedná se tedy uvedení do souladu se skutečným využitím.

Plocha je vymezena na půdách V. třídy ochrany ZPF v rozsahu 0,0375 ha. Vymezením plochy není narušena organizace zemědělského půdního fondu ani ekologické funkce krajiny, a nejsou dotčeny zemědělské účelové komunikace. Veřejným zájmem na vymezení plochy je zajištění udržitelného rozvoje území ve formě odůvodněného rozšíření zastavitelných ploch ve vazbě na naplnění již vymezených zastavitelných ploch a v koordinaci s aktuálními požadavky na změny v území.

Zastavitelná plocha OS-Z12

Zastavitelná plocha je vymezena v rámci dílčí změny Z3/14 a je určena pro využití OV_s – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

Východiskem pro vymezení zastavitelné plochy byl požadavek č. 13 Zadání Změny č. 3 ÚP Čachrov.

Důvodem vymezení plochy je umožnění rozvoje zázemí stávající střelnice na okraji sídla Onen Svět. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území na okraji sídla Onen Svět.

Plocha je vymezena na půdách I. třídy ochrany ZPF v rozsahu 0,1269 ha a V. třídy ochrany ZPF v rozsahu 0,2915 ha. Vymezením plochy není narušena organizace zemědělského půdního fondu ani ekologické funkce krajiny, a nejsou dotčeny zemědělské účelové komunikace. Veřejným zájmem na

vymezení plochy je zajištění udržitelného rozvoje území ve formě doplnění ploch určených pro sportovní aktivity jako součásti veřejné infrastruktury městyse v koordinaci s aktuálními požadavky na změny v území.

Zastavitelná plocha BR-Z7

Zastavitelná plocha je vymezena v rámci dílčí změny Z3/21 a je určena pro využití TI – plochy technické infrastruktury.

Východiskem pro vymezení zastavitelné plochy byl požadavek č. 9 Zadání Změny č. 3 ÚP Čachrov – vytvoření podmínek pro umístění nového vodojemu pro potřebu sídla Bradné a pro potřebu kravína v Bradném.

Důvodem vymezení plochy je umožnění rozvoje veřejné technické infrastruktury městyse a tím zlepšení podmínek pro bydlení a ekonomický rozvoj. Na základě požadavku Zadání byla vyhledána plocha umožňující umístění záměru a zasahující převážně pozemky ve vlastnictví městyse (reálný plošný rozsah vodojemu se předpokládá cca 100 m²) dostupné ze stávající komunikace.

Plocha je vymezena na půdách I. třídy ochrany ZPF v rozsahu 0,0139 ha a V. třídy ochrany ZPF v rozsahu 0,1500 ha. Vymezením plochy není narušena organizace zemědělského půdního fondu ani ekologické funkce krajiny, a nejsou dotčeny zemědělské účelové komunikace. Veřejným zájmem na vymezení plochy je rozvoj veřejné technické infrastruktury.

Plocha změny v krajině JA-K1

Plocha změny v krajině je vymezena v rámci dílčí změny Z3/26 a je určena pro využití NZ - plochy nezastavěného území - zemědělské.

Východiskem pro vymezení zastavitelné plochy byl požadavek č. 14 Zadání Změny č. 3 ÚP Čachrov.

Důvodem vymezení plochy je umožnění rozvoje zemědělského hospodaření a případné umístění potřebných hospodářských budov.

Plocha je vymezena na půdách V. třídy ochrany ZPF v rozsahu 0,1181 ha. Vymezením plochy není narušena organizace zemědělského půdního fondu ani ekologické funkce krajiny, a nejsou dotčeny zemědělské účelové komunikace. Veřejným zájmem na vymezení plochy je umožnění zemědělského hospodaření v území.

Tabulka vyhodnocení záboru ZPF

Označení plochy	Dílčí změna	Navržené využití	Celková výměra plochy (ha)	Zábor ZPF celkem (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.					
JA-Z26	Z3/13	SOV	0,3253	0,2986	0	0	0	0	0,2986	0	ne	ne	ne	ne
JA-Z27	Z3/15	SOR	0,0862	0,0862	0	0	0	0	0,0862	0	ne	ne	ne	ne
JA-Z28	Z3/18	SOR	0,0608	0,0608	0	0	0,0608	0	0	0	ne	ne	ne	ne
JA-Z29	Z3/20	SOR	0,1568	0,1568	0	0	0	0,1568	0	0	ne	ne	ne	ne
S-Z11	Z3/14	SOV	0,1106	0,0375	0	0	0	0	0,0375	0	ne	ne	ne	ne
plochy smíšené obytné (SOR, SOV) celkem			0,7397	0,6399	0	0	0	0	0,0608	0	x	x	x	x
OS-Z12	Z3/25	OVs	0,4184	0,4184	0,1269	0	0	0	0,2915	0	ne	ne	ne	ne
plochy občanského vybavení (OVs) celkem			0,4184	0,4184	0,1269	0	0	0	0,2915	0	x	x	x	x
BR-Z7	Z3/21	TI	0,1639	0,1639	0,0139	0	0	0	0,1500	0	ne	ne	ne	ne
plochy technické infrastruktury (TI) celkem			0,1639	0,1639	0,0139	0	0	0	0,1500	0	x	x	x	x
JA-K1	Z3/26	NZ	0,1181	0,1181	0	0	0	0	0,1181	0	ne	ne	ne	ne
plochy zemědělské půdy (NZ) celkem			0,1181	0,1181	0	0	0	0	0,1181	0	x	x	x	x
Zábor ZPF celkem			1,4401	1,3403	0,1408	0	0,0608	0,1568	0,9819	0	x	x	x	x

ODŮVODNĚNÍ

11.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Řešením Změny č. 3 jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa v následujícím rozsahu:

Dotčení v rámci dílčí změny Z3/13 resp. zastavitelné plochy JA-Z26:

Výměra záboru PUPFL činí 265 m² v rozsahu parcely č. 88/4.

Vymezení zastavitelné plochy JA-Z26 vychází z rozsahu záměru požadovaného v Zadání Změny č. 3 a v daném místě představuje rozšíření zastavitelnosti v bezprostředním okolí stávající stavby pro rodinnou rekreaci, s umožněním rozvoje obytné a rekreační funkce. Lze předpokládat, že zastavitelná plocha bude využita pro zahradní úpravy, realizaci zpevněných ploch před objektem nebo umístění doplňkových staveb k existující stavbě hlavní, která je vymezena v zastavěném území. Dotčený pozemek je bezlesý, umístěn na okraji jinak souvislého lesního porostu.

Dotčení v rámci dílčí změny Z3/14 resp. zastavitelné plochy S-Z11:

Výměra záboru PUPFL činí 778 m².

Vymezení zastavitelné plochy S-Z11 vychází z rozsahu záměru požadovaného v Zadání Změny č. 3 a v daném místě představuje upřesnění způsobu využití v souladu se stávajícím využitím území (dotčené pozemky jsou využívány pro individuální rekreaci). Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a stávající zástavbu v lokalitě Buchar a je dostupná ze stávající komunikace. Zastavitelná plocha je v současnosti využívána pro rekreaci, na pozemku jsou umístěny objekty, jedná se tedy o legalizaci stávající zástavby. Dotčený pozemek je bezlesý a jsou na něm již umístěny stavby dle katastru nemovitostí.

POUČENÍ

Proti Změně č. 3 Územního plánu Čachrov, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Josef Bejvl
starosta obce

.....
Ing. Stanislav Kolář
místostarosta obce

ODŮVODNĚNÍ

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČACHROV

Zpracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část **Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Čachrov** je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obsahuje výřezy výkresů:

Koordinální výkres	14 výřezů A4	1: 5 000
Výkres širších vztahů	1 list A3	1: 100 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	7 výřezů A4	1: 5 000

ODŮVODNĚNÍ

PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ

Zpracovány dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
k. ú.	katastrální území
KN	Katastr nemovitostí ČR
KÚ	krajský úřad
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
PK	Plzeňský kraj
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
VP	veřejné prostranství
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

ODŮVODNĚNÍ