

## Obsah

1) Postup při pořízení .....	3
2) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	3
2.a. Soulad s Politikou územního rozvoje .....	3
2.b. Soulad se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje .....	8
3) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	9
3.a. Soulad s cíli územního plánování .....	9
3.b. Soulad s úkoly územního plánování .....	11
3.c. Podmínky pro hospodářský rozvoj.....	12
4) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	12
5) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	13
6) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	13
7) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA) .....	13
8) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	13
9) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	13
9.a. Zdůvodnění vymezení zastavěného území .....	13
9.b. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	13
9.c. Zdůvodnění urbanistické koncepce .....	14
9.c.1. Zdůvodnění plošného a prostorového uspořádání území .....	14
9.c.2. Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	14
9.c.3. Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně .....	14
9.d. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.....	15
9.e. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	15
9.f. Zdůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek pro ochranu krajinného rázu.....	15
9.g. Zdůvodnění 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 .....	15

9.h.	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	15
9.i.	Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	15
9.j.	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití ...	15
9.k.	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	15
10)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	15
10.a.	Návrh zastavitelných ploch a ploch přestaveb určených pro bydlení.....	15
11)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů .....	16
12)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	16
12.a.	Vymezení nových zastavitelných ploch pro zemědělskou výrobu .....	16
12.b.	Vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení.....	16
12.b.1.	Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení.....	16
12.b.2.	Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení (doplnění zastavitelných ploch pro bydlení do logických funkčních celků) .....	16
12.b.3.	Vymezení plochy přestavby (korekce nepřesně vymezených ploch územním plánem) .....	16
13)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	16
14)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	17
14.a.	Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu .....	17
14.a.1.	Zastavitelné plochy .....	17
14.a.2.	Odůvodnění záboru zastavitelných ploch .....	17
14.a.3.	Plochy přestavby .....	17
14.a.4.	Plochy změn v krajině.....	18
14.b.	Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkce lesa .....	18
15)	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění .....	18
16)	Vyhodnocení připomínek .....	18

## 1) Postup při pořízení

*Doplňí pořizovatel*

## 2) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Čímice není zahrnuta do žádné rozvojové osy, specifické oblasti ani rozvojové oblasti. Nejsou na ni tedy z hlediska politiky územního rozvoje (PÚR) ČR kladeny žádné specifické požadavky.

Obecné požadavky:

### 2.a. Soulad s Politikou územního rozvoje

*(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 užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

- Změna č. 1 ÚP Čímice vymezuje nové plochy přestavby v intravilánu obce na pozemcích náležících ke stávající zástavně a v místě proluk. Dále změna vymezuje zastavitelné plochy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, které funkčně navazují a logicky doplňují stávající funkční celky. Navržené zastavitelné plochy mimo stávající zastavěné území umožňují dlouhodobý pozvolný rozvoj obce a rozvoj podnikatelských aktivit. Navrhovaná změna je proto v souladu s principy udržitelného rozvoje.

*(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.*

- Změna č. 1 ÚP Čímice dbá na rozvoj primárního sektoru navržením nových rozvojových ploch zemědělské výroby a dbá přitom na to, aby nedocházelo k záborům bonitně nejcenější zemědělských půd. Navržené řešení nabízí dostatek prostoru pro rozvoj primárního sektoru a zároveň chrání zemědělskou půdu a přírodní prostředí před negativními důsledky zemědělské výroby.

*(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.*

- Navržené plochy odpovídají svým funkčním využitím i urbanismem stávající zástavbě. Díky možnosti propojení se stávající strukturou zástavby nehrozí vznik sociálně vyloučených nebo jinak segregovaných lokalit. Charakter ani funkční využití nové zástavby nevytváří předpoklady k vytváření větších socioekonomických rozdílů mezi stávajícími a novými obyvateli.

*(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.*

- Záměry vymezené změnou č. 1 respektují dispozice pro dlouhodobě udržitelný a kvalitní rozvoj obce. Změna č. 1 ÚP je v souladu s urbanistickou koncepcí, koncepcí veřejné infrastruktury a s koncepcí uspořádání krajiny. ÚP a jeho změna byl pojednán komplexně s ohledem na zájmy obyvatel obce, požadavky stanovené právními předpisy a dotčenými orgány státní správy, krajinné a urbanistické hodnoty území a potřeby zajištění trvale udržitelného rozvoje obce.

*(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.*

- Změna č. 1 ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj dostupného bydlení a tím i možnost návratu obyvatel do venkovského prostředí a podporu dezurbanizace. Navržené rozvojové lokality přirozeně doplňují stávající území obce. Vzhledem k zapojení do stávající urbanistické struktury a využití stávající dopravní a technické infrastruktury bez nutnosti navyšování její kapacity nehrozí, že by rozvojové lokality měly negativní vliv na okolní obce ani na jejich veřejnou infrastrukturu. Změna č. 1 ÚP byla řešena komplexně v návaznosti na potřeby a příležitosti obce. ÚP je v souladu s bodem 16a PÚR.

*(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.*

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

*(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

- Dílčí změny ÚP nemají zásadní vliv na koncepci stanovenou územním plánem a nemění tak směr podpory polycentrického vývoje ani způsoby posilování partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.

*(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.*

- Změna č. 1 ÚP je v souladu s uvedeným požadavkem. Změna č. 1 ÚP dbá na to, aby bylo chráněno nezastavěné území. Přednostně nabízí ÚP plochy k přestavbám v rámci zastavěného území. ÚP vymezuje v logických místech rozvojové plochy zajišťující udržitelný rozvoj území při zachování či zlepšení stávajících hodnot krajiny. Navržené změny území efektivně a hospodárně rozšiřují plochy pro bydlení v rámci zastavěného území obce.

Navržené zastavitelné plochy vhodně doplňují stávající formu zástavby a zachovávají její strukturu bez hrozby vzniku suburbií. Nové zastavitelné plochy jsou snadno napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu a umožňují tak hospodárné využití veřejných prostředků. Jejich realizací nedojde k narušení celistvosti krajiny ani k nevhodnému záboru zemědělské či lesní půdy.

*(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 krajiny 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.*

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti 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.*

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

*(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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

*(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).*

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

*(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).

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(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).

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(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.

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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.

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(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.

- Změna č. 1 nevymezuje nové zastavitelné plochy v záplavových zónách. Změna č. 1 ÚP je v souladu s uvedenými požadavky.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování 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 (klastřů) 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.

- V rámci změny ÚP nedochází ke změně těchto podmínek.

(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.

- Územní plán a jeho změna č. 1 vytváří předpoklady pro dlouhodobý koncepční rozvoj území při zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Pro zajištění kvality života obyvatel územní plán zohlednil nároky dalšího vývoje území a v dlouhodobých souvislostech navrhl vhodné rozvojové lokality.

(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.

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(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.

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(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.

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(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.

- Požadavek se netýká řešeného území.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani specifické oblasti
- řešené území není součástí rozvojové osy
- řešené území neleží v trase žádného koridoru

## 2.b. Soulad se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje

### 2.b.1. Platná územně plánovací dokumentace

- Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK), ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR PK. Aktualizace ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje dne 10. 3. 2014.

### 2.b.2. Priority územního plánování kraje

- Změna č. 1 ÚP zohledňuje v základní koncepci rozvoje obce a z ní odvozené urbanistické koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci dopravní a technické infrastruktury i v celkovém řešení ÚP priority územního plánování kraje a navrhuje takové řešení, které povede k posílení stabilního osídlení a hospodářské výkonnosti obce a zároveň k zachování a rozvoji hodnot řešeného území za účelem trvale udržitelného rozvoje obce.

### 2.b.3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

- Řešené území se nenachází v žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti řešené ZÚR.

### 2.b.4. Specifické oblasti

Řešené území se nachází v nadmístní specifické oblasti SON2 - Podhůří Šumavy, z níž vyplývají následující úkoly pro řešení územního plánu:

- vytváření předpokladů pro posílení sídelní struktury regionu v návaznosti na infrastrukturní a hospodářské podmínky regionu, včetně nástupního prostoru do SOB1 Šumava
- posilování trvalého osidlování včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení s ohledem na rekreační zatížení území
- zajištění některých funkcí pro SOB 1 území NP a CHKO Šumava, zejména ubytovacích kapacit a vybavenosti cestovního ruchu
- optimální funkční uspořádání území
- zvyšování atraktivity bydlení
- využití vnitřních rezerv
- koordinace rozvoje se záměry dopravního řešení

Základní koncepci pro rozvoj jednotlivých oblastí území obce stanovuje územní plán. Změna č. 1 navrhuje pouze dílčí změny, které na celkovou koncepci nemají vliv, a pouze logicky doplňuje v území požadované funkce. ÚP je proto v souladu s požadavky stanovenými pro SON2.

### 2.b.5. 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

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

### 2.b.6. Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot



- Změna č. 1 ÚP nemění koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- 2.b.7. **Stanovení cílových charakteristik krajiny**
- Změna č. 1 ÚP nemění cílové charakteristiky krajiny
- 2.b.8. **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**
- V řešeném území se nenachází žádné VPS ani VPO vymezené ZÚR PK.
- 2.b.9. **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**
- Pro řešené území nejsou stanoveny žádné požadavky nadmístního významu týkající se změny územního plánu.
- 2.b.10. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií**
- Řešené území není součástí ploch vymezených pro prověření změn územní studií.
- 2.b.11. **Ze Zásad územního rozvoje PK vyplývají následující rozvojové úkoly**
- Respektovat stávající cestní síť komunikací.*
- Požadavek se netýká změny územního plánu.
- Respektovat stávající vodní toky*
- Požadavek se netýká změny územního plánu.
- Respektovat stávající lesy*
- Požadavek se netýká změny územního plánu.
- Respektovat existenci architektonicky cenné stavby - nemovitě kulturní památky*
- Požadavek se netýká změny územního plánu.
- Respektovat existenci pozemků lesní půdy včetně ochranného pásma*
- Požadavek se netýká změny územního plánu.
- Respektovat existenci silniční sítě včetně ochranného pásma*
- Požadavek se netýká změny územního plánu.
- Respektovat existenci komunikačního vedení včetně ochranného pásma*
- Požadavek se netýká změny územního plánu.

ÚP je v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje v platném znění.

### 3) **Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

#### 3.a. **Soulad s cíli územního plánování**

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, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.**

- Územní plán a jeho změna č. 1 řeší komplexně celé území obce s ohledem na všechny hodnoty území s cílem potlačit existující problémy a jevy negativní.
- Změna č. 1 ÚP respektuje předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj v celém správním území obce v souladu se schváleným územním plánem.
- Územní plán a jeho změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu v obci vymezením přiměřených zastavitelných ploch navazujících bezprostředně na zastavěné území a respektujících dosavadní urbanismus obce.
- Územní plán a jeho změna č. 1 vychází z dlouhodobé strategie obce a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj obce pro budoucí generace návrhem rozvojových ploch, ploch nezastavitelných, vymezením základní kostry systému ekologické stability a systematickou ochranou přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- Územní plán a jeho změna č. 1 vymezuje dostatečný rozsah ploch pro novou obytnou výstavbu za účelem udržení stabilního počtu obyvatel a zlepšování věkové struktury obyvatel
- **Územní plán a jeho změna č. 1 jsou v souladu s § 18 odst. 1 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb.**

**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.**

- Změna č. 1 ÚP zachovává podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání stanovené schváleným územním plánem a to s ohledem na charakter, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce i její okolí.
- Územní plán a jeho změna č. 1 řeší rozvoj a ochranu území obce komplexním způsobem.
- Územní plán a jeho změna č. 1 přistupuje k funkčnímu a prostorovému uspořádání území z dlouhodobého pohledu a snaží se o maximální kontinuitu zajišťující dlouhodobou udržitelnost rozvoje obce návrhem ucelených rozvojových ploch s možností systematického dlouhodobého a pozvolného růstu obce.
- Územní plán a jeho změna č. 1 přistupuje k funkčnímu a prostorovému uspořádání s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území a s ohledem na jeho účelné a hospodárné využití.
- **Územní plán a jeho změna č. 1 jsou v souladu s § 18 odst. 2 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb.**

**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.**

- Územní plán a jeho změna č. 1 je pořízen podle platných právních norem a respektuje všechny zákonné požadavky a požadavky dotčených orgánů státní správy.

- Územní plán a jeho změna č. 1 koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a ostatní činnosti a to na základě pokynů orgánů územního plánování.
- **Územní plán a jeho změna č. 1 jsou v souladu s § 18 odst. 3 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb.**

**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.**

- Územní plán a jeho změna č. 1 chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví návrhem účelného využití území formulovaném v jednotlivých koncepcích rozvoje území obce a vymezováním jednotlivých rozvojových ploch, stabilizovaných ploch a nezastavitelných ploch tak, aby byly jednotlivé hodnotné aspekty území v maximální možné míře chráněny.
- Územní plán a jeho změna vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na demografický růst obce a s ohledem na umístění a dostupnost obce v regionu a s ohledem na jeho socioekonomický potenciál.
- **Územní plán a jeho změna č. 1 jsou v souladu s § 18 odst. 3 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb.**

**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.**

- Územní plán a jeho změna č. 1 nakládá s nezastavěným územím způsobem uvedeným v § 18 odst. 5 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb. a proto je s ním v souladu.

**Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.**

- Územní plán a jeho změna č. 1 chrání nezastavěné a nezastavitelné území. Ve výjimečných případech umožňuje umístění technické infrastruktury na těchto pozemcích a to tak, aby nebylo znemožněno jejich dosavadní užívání.
- Územní plán a jeho změna č. 1 jsou v souladu s § 18 odst. 3 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb.

### **3.b. Soulad s úkoly územního plánování**

- Územní plán a jeho změna č. 1 posuzuje, definuje a chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
- Změna č. 1 ÚP respektuje a zachovává urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury stanovenou schváleným územním plánem pro celé správní území s ohledem na charakter, hodnoty a limity dotčeného území
- V rámci řešení změny ÚP došlo k prověření a posouzení potřeby změn v území a k vyhodnocení veřejného zájmu na jejich provedení, včetně posouzení jejich přínosů, problémů a rizik
- Územní plán a jeho změna č. 1 stanovuje 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,
- Změna č. 1 ÚP zachovává v plném rozsahu podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, definující urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání území
- Při řešení změny ÚP byly uplatněny poznatky z oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče
- **Změna č. 1 ÚP Čímice je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona**

### 3.c. Podmínky pro hospodářský rozvoj

- návrhem zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj jednotlivých částí obce a pro kvalitní bydlení, v návrhu je zastoupen převážně obytný charakter území
- ÚP umožňuje rozvoj drobné řemeslné výroby, zemědělské a lesnické výroby a drobného podnikání na území obce a vytváří tak pracovní příležitosti pro vlastní obyvatele obce
- koncepční lokalizací jednotlivých funkčních ploch umožňuje ÚP hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na zajištění dopravní a technické infrastruktury v území

## 4) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 ÚP splňuje další požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Změna č. 1 ÚP splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho 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. 1 ÚP rovněž splňuje 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. 1 ÚP 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. 1 písm. c stavebního zákona je pořizovatelem Městský úřad Čímice, 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 pořizování změny č. 1 ÚP bylo postupováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném ve znění a jeho prováděcími předpisy.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly definovány podle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Plochy byly podle § 3 odst. 4 této vyhlášky s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny.

**5) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

*Doplňí pořizovatel*

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

Změna č. 1 ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor životního prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

Vzhledem ke skutečnosti, že při projednání Návrhu na pořízení změny č. 1 ÚP Čímice nebyl dotčeným orgánem uplatněn požadavek na variantní řešení, nebyl pro ÚP Čímice zpracován koncept. Jako další etapa územního plánu byl proto zpracován rovnou Návrh změny č. 1 ÚP Čímice.

**7) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA)**

*Doplňí pořizovatel*

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

*Doplňí pořizovatel*

**9) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

**9.a. Zdůvodnění vymezení zastavěného území**

Mapovým podkladem, na jehož základě byl ÚP Čímice zpracován, je digitální katastrální mapa z května 2018.

Hranice zastavěného území byla v ÚP vymezena ve schváleném územním plánu v roce 2013. V rámci změny č. 1 došlo k ověření aktuálnosti vymezení zastavěného území obce a jeho úpravě dle zákonných požadavků. Část zastavitelných ploch byla nově vyhodnocena jako zastavěné území. Naopak několik původně chybně vymezených částí zastavěného území bylo ze zastavěného území vyjmuto.

Plochy vymezených zastavěných území činí 27,82 ha, což je 4,2 % z celkové rozlohy správního území obce (667 ha).

**9.b. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Základní koncepce rozvoje území obce není změnou č. 1 ÚP dotčena.

### 9.c. Zdůvodnění urbanistické koncepce

#### 9.c.1. Zdůvodnění plošného a prostorového uspořádání území

Změna č. 1 nemění kapitolu c.1.

#### 9.c.2. Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna č. 1 ÚP doplňuje dvě nové zastavitelné plochy a dvě plochy přestavby do stávajícího územního plánu. Navržené změny vychází z požadavků obce a jednotlivých majitelů. Navržené změny jsou pouze dílčí a zásadním způsobem nemění charakter, ani strukturu obce.

##### **Z10 – Výroba a skladování – zemědělská výroba**

Změna č. 1 ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu pro zemědělskou výrobu bezprostředně navazující na stávající zemědělský areál. Důvodem je požadavek na jeho rozšíření. Navrženou změnou nedojde k nežádoucímu konfliktu funkčního využití mezi plochami bydlení a zemědělské výroby, neboť navržené plochy jsou vymezovány ve směru od obce. Zároveň nedojde ani k záboru bonitně nejceněnějších půd I. a II. třídy ochrany. Navržená změna je v souladu s požadavkem PÚR na rozvoj primárního sektoru. Bezprostřední návaznost na stávající areál omezuje potřebu budování nové technické a dopravní infrastruktury. Navržené řešení tak kombinuje přínos rozvoje podnikatelské činnosti a hospodárného využívání území.

Navržený záměr je v souladu s koncepcí rozvoje obce i s urbanistickou koncepcí.

##### **Z11 – Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické**

Změna č. 1 ÚP vymezuje novou plochu pro bydlení Z11, která navazuje na stávající zastavěné území. Plocha Z11 logicky doplňuje rozvojovou plochu Z3, která v tomto místě nedobíhala k zastavěnému území. Při zastavění plochy Z3 by tak vyšlo k vytvoření nesmyslné proluky mezi ní a zastavěným územím. Vymezená plocha o velikosti cca 2000 m<sup>2</sup> umožní souvislé propojení stávající a navrhované zástavby. Logické doplnění struktury nově navrhované zástavby rovněž pomůže k hospodárnějšímu využívání prostoru a budování infrastruktury.

Navržený záměr je v souladu s koncepcí rozvoje obce i s urbanistickou koncepcí.

##### **P1 – Plochy smíšené obytné - vesnické**

Navržená plocha přestavby je součástí jednoho celku s hospodářskými a obytnými budovami a proto je i součástí zastavěného území obce, byť se nachází za stávající zástavbou směrem do volné krajiny. Navržená plocha přestavby umožňuje rozvoj bydlení ve druhém plánu za stávající zástavbou pro jeden rodinný dům. Navržené řešení odpovídá požadavku na intenzifikaci zástavby v intravilánu obce.

Navržený záměr je tak v souladu s koncepcí rozvoje obce i s urbanistickou koncepcí.

##### **P2 – Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické**

Navržené plochy přestavby jsou pouze dílčí a jejich cílem je správně zařadit dva pozemky v intravilánu obce do funkce bydlení, ke kterým náleží. Na dvou malých pozemcích není reálné budovat samostatné stavby pro bydlení.

#### 9.c.3. Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Změna č. 1 ÚP nemění systém sídelní zeleně.

9.d. **Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

Změna č. 1 ÚP Čímice nemění koncepci veřejné infrastruktury.

9.e. **Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Změna č. 1 ÚP Čímice nemění koncepci uspořádání krajiny.

9.f. **Zdůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek pro ochranu krajinného rázu**

Změna č. 1 ÚP Čímice nemění podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání.

9.g. **Zdůvodnění 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. 1 ÚP Čímice nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, plochy k asanaci ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

9.h. **Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Změna č. 1 ÚP Čímice nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství.

9.i. **Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření dle §50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

9.j. **Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití**

Změna č. 1 ÚP Čímice nemění a nevymezuje žádné plochy rezerv.

9.k. **Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Změna č. 1 ÚP mění pouze název kapitoly tak, aby dával smysl. Změna č. 1 ÚP Čímice nevymezuje žádné plochy podmíněné zpracováním územní studie.

## 10) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

10.a. **Návrh zastavitelných ploch a ploch přestaveb určených pro bydlení**

Změna č. 1 ÚP Čímice vymezuje ke stávajícím zastavitelným plochám pro bydlení 1 novou plochu pro bydlení a dvě plochy přestavby určených k bydlení (z čehož jedna je smíšená).

Plocha Z11 o výměře 0,20 ha umožňuje vybudování jednoho rodinného domu. Plocha přestavby P1 (0,15 ha) pak umožňuje vybudování rovněž jednoho rodinného domu nebo souvisejícího hospodářského zázemí.

Vzhledem k takto nízkým počtům lze důvodně předpokládat, že nebude ovlivněna původní koncepce rozvoje obce ani předpokládaný rozvoj obce daný prognózou vývoje počtu obyvatel. Navržená změna především hledá způsoby, jak vhodně doplnit stávající zastavěné území a provázanost zastavěného a zastavitelného území obce do jednoho logického funkčního celku.

## 11) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Změna č. 1 ÚP Čímice navrhuje pouze lokální změny a neovlivní širší vztahy s okolím.

## 12) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

### 12.a. Vymezení nových zastavitelných ploch pro zemědělskou výrobu

Změna funkčního využití parcel 414/23 , 419/2 , 414/28 , 414/14 a 414/20 v k. ú. Čímice u Sušice [623911] na plochy VZ - Výroba a skladování - zemědělská výroba.

- splněno

### 12.b. Vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení

#### 12.b.1. Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení

Změna funkčního využití parcely 964/4 v k. ú. Čímice u Sušice [623911] na plochu pro bydlení (BI.2 – Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické / SO.3 – Plochy smíšené obytné – vesnické).

- splněno

#### 12.b.2. Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení (doplnění zastavitelných ploch pro bydlení do logických funkčních celků)

Změna funkčního využití parcel 2028/2, 95/7 a 4/2 v k. ú. Čímice u Sušice [623911] na plochu pro bydlení (BI.2 – Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické).

- splněno

#### 12.b.3. Vymezení plochy přestavby (korekce nepřesně vymezených ploch územním plánem)

Změna funkčního využití parcel 1011/4 a 1011/5 v k. ú. Čímice u Sušice [623911] na plochu pro bydlení (BI.2 – Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické).

- splněno

## 13) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 1 ÚP Čímice nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK.



## 14) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

### 14.a. Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF bylo provedeno v souladu s metodickým pokynem MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (2011).

Zábory pro jednotlivé plochy jsou vyhodnoceny v tabulce. Zdrojem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa. Zdrojem pro určení třídy ochrany byly Územně analytické podklady.

Vyhodnoceny jsou zastavitelné plochy a plochy přestavby (vymezené v kapitole c výrokové části ÚP) s výjimkou ploch, které:

- jsou uvnitř zastavěného území a mají rozlohu do 2000 m<sup>2</sup> včetně – plochy přestavby P1, P2
- jsou určeny pro bydlení a nachází se uvnitř zastavěného území – plochy P1, P2

#### 14.a.1. Zastavitelné plochy

Označení	Celková výměra [ha]	Z toho podle druhu pozemku				Z toho podle třídy ochrany					Investice do půdy	
		trvalý travní porost	orná půda	zahrada	ostatní plocha	I.	II.	III.	IV.	V.	Plocha [ha]	Typ
Z10	0,91	0,91	-	-	-	-	-	0,91	-	-	-	-
Z11	0,20	-	0,20	-	-	-	-	0,20	-	-	-	-
<b>CELKEM</b>	<b>1,11</b>	<b>0,91</b>	<b>0,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

Tabulka 1: Přehled záborů ZPF – zastavitelné plochy

#### 14.a.2. Odůvodnění záboru zastavitelných ploch

##### Z10 – Výroba a skladování – zemědělská výroba

Plocha Z10 je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. Cílem záboru rozšíření areálu zemědělské výroby. Plocha je v současnosti vedena jako trvalý travní porost ve III. třídě ochrany ZPF. Rozvoj zemědělského areálu logicky navazuje na stávající budovy zemědělského družstva. Zábor tak podstatně nenaruší organizaci ZPF ani cenných přírodně blízkých ekosystémů.

##### Z11 – Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické

Plocha Z11 je vymezena na základě požadavku vlastníka. Cílem je vymezení rozvojové plochy pro bydlení mezi stávajícím zastavěným územím a plochou zastavitelnou (pro bydlení) vymezenou stávajícím územním plánem. Plocha je vymezena na orné půdě. Záboru spadá do III. třídy ochrany ZPF. Pokud by došlo k realizaci výstavby dle stávajícího plánu, pozemky na ploše Z11 by byly prakticky neobdělávatelné a vznikl by tak fragment orné půdy mezi zástavbou. Navržené řešení tak pomůže lepší organizaci zemědělského půdního fondu.

#### 14.a.3. Plochy přestavby

Veškeré plochy přestavby se nachází v zastavěném území a jsou určeny pro bydlení. Vymezení ploch tak není třeba odůvodňovat.

**14.a.4. Plochy změn v krajině**

Změna č. 1 ÚP Čímice nevymezuje žádné plochy změn v krajině.

**14.b. Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkce lesa**

Změna č. 1 ÚP Čímice nevymezuje žádné zábory PUPFL.

**15) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

*zpracuje pořizovatel.*

**16) Vyhodnocení připomínek**

*zpracuje pořizovatel.*