

II.
ODŮVODNĚNÍ
ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČAKOVÁ

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah	str.
Úvod.....	1
A. Postup při pořízení Změny č. 1 Územního plánu Čaková.....	3
B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	4
C. Údaje o splnění požadavků na obsah Změny č. 1 Územního plánu Čaková, o splnění pokynů pro úpravu návrhu pro opakované řízení o návrhu a o splnění pokynů pro úpravu návrhu k vydání.....	5
C.1. Údaje o splnění požadavků na obsah Změny č. 1 Územního plánu Čaková.....	5
C.2. Údaje o splnění pokynů pro úpravu návrhu pro opakované řízení o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková.....	5
C.3. Údaje o splnění pokynů pro úpravu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková k vydání.....	6
D. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	7
E. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	8
F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	8
F.1. Vymezení zastavěného území.....	8
F.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	8
F.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	10
F.3.1. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	10
F.3.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	10
F.3.3. Systém sídelní zeleně.....	11
F.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	11
F.4.1. Dopravní infrastruktura.....	11
F.4.2. Technická infrastruktura.....	11
F.4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury.....	11
F.4.4. Veřejná prostranství.....	12
F.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, 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.....	12
F.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	12
F.7. 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.....	12
F.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	13
F.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	13

F.10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	13
G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	14
H. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	15
I. Výsledek přezkoumání Změny č. 1 Územního plánu Čaková ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.....	16
I.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	16
I.1.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.....	16
I.1.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s územně plánovací dokumentací vydanou Moravskoslezským krajem, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5.....	29
I.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	39
I.3. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	43
I.4. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	44
J. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	73
K. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	73
L. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	74
M. Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění.....	74
N. Vyhodnocení připomínek.....	158
O. Uložení dokumentace.....	185
Seznam použitých zkratk.....	186

ÚVOD

Změna č. 1 Územního plánu Čaková je zpracována na základě smlouvy o dílo, uzavřené mezi objednatelem, Obcí Čaková a zhotovitelem, Urbanistickým střediskem Ostrava, s.r.o. dne 12. 3. 2021 a jejích dodatků č. 1 ze dne 7. 6. 2021 a č. 2 ze dne 10. 5. 2022.

Pro zpracování Změny č. 1 byly použity následující podklady:

- **Územní plán Čaková** (Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., září 2019), vydaný Zastupitelstvem obce Čaková, s nabytím účinnosti dne 8. 11. 2019;
- **Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, **Aktualizace č. 2**, schválené usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019, **Aktualizace č. 3**, schválené usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, **Aktualizace č. 5**, schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020 a **Aktualizace č. 4**, schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021;
- **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje** (Atelier T – plan Praha, s.r.o., 2010), vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426, v platném znění – po rozsudcích Nejvyššího správního soudu č. 7 Ao 2/2011 – 202 ze dne 16. 6. 2011, č. 7 Ao 7/2011 – 52 ze dne 15. 3. 2012 a č. 79A 8/2013 – 82 ze dne 28. 2. 2014, **ve znění Aktualizace č. 1**, vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 13. 9. 2018 s nabytím účinnosti dne 21. 11. 2018, **Aktualizace č. 5**, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 4/375 dne 17. 6. 2021 s nabytím účinnosti dne 31. 7. 2021, **Aktualizace č. 3**, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 7/697 dne 16. 3. 2022, s nabytím účinnosti dne 16. 4. 2022, **Aktualizace č. 4**, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 7/696 dne 16. 3. 2022, s nabytím účinnosti dne 16. 4. 2022, **Aktualizace č. 2a**, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 8/834 dne 16. 6. 2022 s nabytím účinnosti dne 15. 8. 2022 a **Aktualizace č. 2b**, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 9/942 dne 15. 9. 2022 s nabytím účinnosti dne 11. 10. 2022;
- **Územně analytické podklady pro správní obvod Městského úřadu Krnov – Aktualizace č. 5** (Městský úřad Krnov – odbor výstavby, prosinec 2020);
- **Webové stránky Krajského úřadu Moravskoslezského kraje** – zpřístupnění územně plánovací dokumentace prostřednictvím webových technologií (duben 2021);
- **Webové stránky Českého úřadu zeměměřického a katastrálního – nahlížení do katastru**;
- **Stanovení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení** (RNDr. Milan Poledník, únor 2022).

Obec Čaková má zpracovaný Územní plán Čaková (Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., září 2019), vydaný Zastupitelstvem obce Čaková s nabytím účinnosti dne 8. 11. 2019.

Důvodem pro pořízení Změny č. 1 jsou požadavky obce na vymezení nových zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu ve čtyřech lokalitách, kvůli zvýšené poptávce po pozemcích pro výstavbu rodinných domů v obci.

Návrh Změny č. 1 územního plánu pro veřejné projednání zpracovala společnost Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., se sídlem Spartakovců 3, 708 00 Ostrava-Poruba; návrh je

zpracován oprávněnou osobou k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením § 158 odst. 1 stavebního zákona – autorizovaným architektem ČKA Ing. arch. Helenou Salvatovou – číslo autorizace: 00 864.

Obsahem Změny č. 1 Územního plánu Čaková je:

- vymezení změn ve využití území – vymezení pěti nových zastavitelných ploch smíšených obytných
- aktualizace vymezení zastavěného území k 1. 5. 2022 včetně aktualizace skutečného stavu využití území
- doplnění zákresu biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (migrační koridor)
- vyhodnocení Změny č. 1 s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5
- vyhodnocení souladu Změny č. 1 se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5.

Obsah Změny č. 1 Územního plánu Čaková

I. Změna č. 1 Územního plánu Čaková

I.A Textová část

I.B Grafická část:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury	1 : 5 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Čaková

II.A Textová část

II.B Grafická část:

5. Koordinační výkres	1 : 5 000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Grafická část Změny č. 1 je zpracována na podkladu výřezů z výkresů platného územního plánu, předigitalizovaného do aktuální katastrální mapy.

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČAKOVÁ

Obec Čaková má zpracovaný Územní plán Čaková (Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., září 2019), vydaný Zastupitelstvem obce Čaková dne 23. 9. 2019 s nabytím účinnosti dne 8. 11. 2019.

O pořízení Změny č. 1 Územního plánu Čaková zkráceným postupem dle § 55a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, včetně obsahu Změny č. 1, rozhodlo Zastupitelstvo obce Čaková dne 14. 10. 2020. Důvodem pro pořízení Změny č. 1 územního plánu je zvýšená poptávka po pozemcích pro výstavbu rodinných domů a postupné vyčerpání zastavitelných ploch smíšených obytných (SO), vymezených v územním plánu na pozemích ve vlastnictví obce, a to zejména v lokalitě Pod Křížovým vrchem III. (zastavitelná plocha smíšená obytná č. Z13) a Pod Křížovým vrchem IV. (zastavitelná plocha smíšená obytná č. Z14), kde je od vydání Územního plánu Čaková do současné doby již dokončeno, případně rozestavěno celkem 11 rodinných domů. Další zastavitelná plocha smíšená obytná – plocha č. Z4 v lokalitě Nad Bělídlem je již zastavěna – byly zde postaveny dva rodinné domy.

Změna č. 1 Územního plánu Čaková je pořizována zkráceným způsobem podle § 55a odst. 2 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Návrh Změny č. 1 byl předán pořizovateli v červnu 2021. Pořizovatel oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům č.j.: KRNOOVZP-51992/2021 piev ze dne 21. 6. 2021 zahájení řízení o změně zkráceným způsobem podle § 52 ve smyslu § 55b stavebního zákona a §§ 171 až 174 zákona 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen "správní řád") a konání veřejného projednání Změny č. 1. Pořizovatel doručil návrh Změny č. 1 včetně oznámení veřejného projednání i veřejnou vyhláškou (č.j. KRNOOVZP-51954/2021 piev ze dne 21. 6. 2021). Veřejné projednání Změny č. 1 se konalo dne 9. 8. 2021 v Čakové. Změna č. 1 byla vystavena v tištěné podobě k veřejnému nahlédnutí ode dne vyvěšení výše uvedeného oznámení na Obecním úřadu v Čakové a na Městském úřadě v Krnově. Dále byl návrh Změny č. 1 ve stejné lhůtě k nahlédnutí na webových stránkách města Krnov (www.krnov.cz pod odkazem „RADNICE“ – „Územní plánování“ – „Územní plány – spádové obce“ „Projednávaná územně plánovací dokumentace“ – od 21. 6. 2021) a obce Čaková (od 23. 6. 2021).

Na základě veřejného projednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů s požadavky na úpravu návrhu Změny č. 1 a také připomínky a námitky, jejichž návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byly ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona našim č.j.: KRNOOVZP-24583/2022 piev ze dne 15. 3. 2022 projednány s dotčenými orgány a krajským úřadem. Požadavky, vyplývající z veřejného projednání Změny č. 1, jsou charakteru, který vyvolá podstatnou úpravu návrhu Změny č. 1, a proto bude návrh Změny č. 1 nutno opakovaně projednat s úpravami, které vyplynuly z výše uvedeného veřejného projednání.

Na základě tohoto vyhodnocení pořizovatel společně s učeným zastupitelem zpracovali „Pokyny pro úpravu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková po veřejném projednání“, které byly zaslány projektantovi.

Upravený návrh Změny č. 1 byl předán pořizovateli v květnu 2022. Pořizovatel oznámil obci, pro niž se Změna č. 1 pořizuje, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím č.j.: KRNOOVZP-44090/2022 piev ze dne 12. 5. 2022 zahájení řízení o upraveném návrhu Změny č. 1 podle § 52 ve smyslu § 55b stavebního zákona a §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „správní řád“) a konání opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu Změny č. 1. Pořizovatel doručil upravený návrh Změny č. 1 včetně oznámení opakovaného veřejného projednání i veřejnou vyhláškou č.j.KRNOOVZP-44080/2022 piev ze dne 12. 5. 2022 (dále jen „VV“).

Upravený návrh Změny č. 1 byl č.j.: KRNOOVZP- 44191/2022 piev ve smyslu ustanovení § 55b odst. 1 doručen krajskému úřadu.

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu Změny č. 1 se konalo dne 20. 6. 2022 v Čakové.

Upravený návrh Změny č. 1 byl vystaven v tištěné podobě k veřejnému nahlédnutí ode dne vyvěšení VV na Obecním úřadu v Čakové a na Městském úřadě v Krnově. Dále byl upravený návrh Změny včetně VV v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona zveřejněn na webových stránkách města Krnov (www.krnov.cz pod odkazem „RADNICE“ – „Územní plánování“ – „Územní plány – spádové obce“ „Projednávaná územně plánovací dokumentace“ – 13. 5. 2022) a obce Čaková (od 18. 5. 2022).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem provedl ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnocení výsledku opakovaného projednání, zpracoval návrh vyhodnocení připomínek a tento ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona č.j.: KRNOOVZP-79948/2022 piev ze dne 7. 9. 2022 projednal s dotčenými orgány a krajským úřadem. Po projednání zaslal pořizovatel č.j.: KRNOOVZP-91990/2022 piev ze dne 17. 10. 2022 projektantovi pokyny na doplnění odůvodnění Změny č. 1 a protože od předání upraveného návrhu Změny č. 1 byla vydána a nabyla účinnosti Aktualizace č. 2a a č. 2b Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, současně uložil projektantovi doplnit vyhodnocení zpracované Změny č. 1 a jejího souladu s těmito následně vydanými aktualizacemi územně plánovací dokumentace kraje.

Po předání doplněného odůvodnění Změny č. 1 požádal pořizovatel č.j. KRNOOVZP-97184/2022 piev ze dne 2. 11. 2022 z důvodu vydání výše uvedených aktualizací ZÚR MSK krajský úřad jako nadřízený orgán o vydání navazujícího stanoviska podle §55b odst. 4 stavebního zákona krajského úřadu (nadřízeného orgánu).

Souhlasné doplňující stanovisko krajského úřadu č.j.: MSK 146330/2022 bylo doručeno pořizovateli dne 28. 11. 2022.

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Předmětem Změny č. 1 Územního plánu Čaková je vymezení pěti nových zastavitelných ploch, určených pro obytnou výstavbu. Všechny nově vymezené zastavitelné plochy mají lokální význam a z hlediska širších vztahů v území nemají žádné vazby na okolní obce.

C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA OBSAH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČAKOVÁ, O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU PRO OPAKOVANÉ ŘÍZENÍ O NÁVRHU A O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU K VYDÁNÍ

C.1. Údaje o splnění požadavků na obsah Změny č. 1 Územního plánu Čaková

O pořízení Změny č. 1 Územního plánu Čaková zkráceným postupem dle § 55a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, včetně obsahu Změny č. 1, rozhodlo Zastupitelstvo obce Čaková dne 14. 10. 2020.

Požadavky na obsah Změny č. 1 jsou následující:

Změna ploch zemědělských (NZ) na plochy smíšené obytné (SO) pro vymezení nových zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu v těchto lokalitách:

- Lokalita č. I – „Agrofarma“ – Změnou č. 1 vymezena jako zastavitelné plochy smíšené obytné SO č. Z1/4 a Z1/5
- Lokalita č. II – „U Hřiště“ – Změnou č. 1 vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná SO č. Z1/3
- Lokalita č. III – „U bytovek“ – Změnou č. 1 vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná SO č. Z1/2
- Lokalita č. IV – „Konečná“ – Změnou č. 1 vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná SO č. Z1/1.

C.2. Údaje o splnění pokynů pro úpravu návrhu pro opakované řízení o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková

Pokyny pro úpravu návrhu pro opakované řízení o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková jsou splněny takto:

1. Do textové části odůvodnění bude doplněna kapitola

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČAKOVÁ

o text viz příloha 1.

Splněno.

2. Do textové části odůvodnění bude doplněn v podkap.

I.4. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Text viz příloha č. 2.

Úpravy vyplývající z výše uvedeného vyhodnocení územního plánu se stanovisky DO budou zapracovány v textové i grafické části návrhu ÚP pro opakované řízení o návrhu změny.

V grafické části územního plánu bude na základě podané námitky provedena tato úprava zastavěného území: Do zastavěného území obce bude zahrnuta pouze část pozemku parc.č. 2320 v k.ú. Čaková cca 770 m², která přímo sousedí s horní hranicí pozemku parc.č.

68/1 v k.ú. Čaková a je pod společným oplocením s pozemky parc.č. 28/1 a 68/1 v k.ú. Čaková.

Splněno.

3. Do textové části odůvodnění bude doplněna kapitola

K. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

s tímto textem:

Změna č. 1 Územního plánu Čaková neobsahuje vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, krajský úřad tedy nevydává stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a není dotčeným orgánem při jeho pořizování.

Splněno.

4. Do textové části odůvodnění bude doplněna kapitola

L. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY;

s tímto textem:

Neuplatňuje se.

Splněno.

5. Do textové části odůvodnění bude doplněna kapitola

M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH.....

s tímto textem:

Text bude doplněn po řízeních o návrhu změny.

Splněno.

6. Do textové části odůvodnění bude doplněna kapitola

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

s tímto textem:

Text bude doplněn po řízeních o návrhu změny.

Splněno.

C.3. Údaje o splnění pokynů pro úpravu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková k vydání

Pokyny pro úpravu návrhu Změny č. 1 k vydání zastupitelstvem obce jsou splněny takto:

1. Do textové části Odůvodnění, kapitoly **A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČAKOVÁ** – doplňte text **viz příloha 1.**

Splněno.

2. Vzhledem k nabytí účinnosti Aktualizace 2a) a 2b) Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, doplnit, prověřit a případně upřesnit textovou část Odůvodnění Změny č. 1 v podkapitole **I.1.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s územně plánovací dokumentací vydanou Moravskoslezským krajem.....**

Splněno; zároveň se Aktualizace č. 2a Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje promítla i do výroku Změny č. 1, kde je do kap. B. Základní koncepce rozvoje území obce,

ochrany a rozvoje jeho hodnot, bodu 4.2., doplněn text „c) obnovit lesní porosty v krajinách s významným zastoupením lesa“ (dle bodu 80. ZÚR MSK v platném znění).

3. Do textové části odůvodnění bude v podkap.

I.4. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

- **Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
doplněn text **viz příloha č. 2.**

Splněno.

4. Do textové části odůvodnění bude v kap. **M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH.....** vložen text **viz příloha č. 3.**

Splněno.

5. Do textové části odůvodnění bude do kapitoly **N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK** vložen text **viz příloha č. 4.**

Splněno.

6. Do textové části odůvodnění bude doplněna kap. O. s tímto textem:

O. ULOŽENÍ DOKUMENTACE

Dokumentace Územní plán Čaková – Změna č. 1 a úplného znění Územního plánu Čaková po vydání Změny č. 1 je uložena **u obce Čaková**; u Městského úřadu Krnov, odboru výstavby a ŽP – oddělení **stavební úřad**, u Městského úřadu Krnov, odboru výstavby a ŽP, oddělení **úřadu územního plánování** a u **Krajského úřadu** Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu.

POUČENÍ

Proti tomuto opatření obecné povahy – Územnímu plánu Čaková – Změně č. 1 – nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

ÚČINNOST

Toto opatření obecné povahy – Územní plán Čaková – Změna č.1 – nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky o jeho vydání včetně dokumentace Územního plánu Čaková – Změny č. 1 a dokumentace úplného znění Územního plánu Čaková po vydání Změny č. 1.

Splněno.

D. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 1 se nenavrhují žádný záměr nadmístního významu.

E. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán Čaková ani Změna č. 1 neobsahují žádné prvky regulačního plánu.

F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

F.1. Vymezení zastavěného území

Změnou č. 1 se aktualizuje vymezení zastavěného území k 1. 5. 2022; do zastavěného území se tím přiřčleňují zastavitelné plochy nebo jejich části, na kterých již byla výstavba realizována – plochy smíšené obytné SO č. Z4, Z13 (část) a Z14 (část).

Dále jsou provedeny drobné úpravy vymezení zastavěného území v návaznosti na aktuální katastrální mapu a na § 58 odst. 2 stavebního zákona, který stanovuje podmínky vymezení zastavěného území – do zastavěného území jsou přiřčleněny některé pozemkové parcely, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami, tj. se zastavěnými stavebními pozemky dle § 2 odst. 1, písm. c) stavebního zákona.

F.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot, stanovená v platném územním plánu, se Změnou č. 1 nemění.

Změna č. 1 Územního plánu Čaková respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a úkoly pro územní plánování pro specifickou oblast Jeseníky – Králícký Sněžník SOB 3, stanovené Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, respektuje priority územního plánování stanovené Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5 (ZÚR MSK), požadavky na využití území, kritéria, podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování, stanovené v ZÚR MSK pro specifickou oblast Jeseníky – Králícký Sněžník SOB 3, podmínky pro zajištění ochrany území vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot harmonické venkovské krajiny části Zlatohorské a Brantické vrchoviny a podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit specifické krajiny Krasov (B-03).

Předmětem ochrany na území obce Čaková jsou přírodní, kulturní a historické hodnoty. Ochrana přírodních hodnot je zaměřena především na ochranu památného stromu – Dubu v Čakové, lesních porostů a vzrostlé zeleně na nelesní půdě, zejména zeleně historických krajinných struktur – kamenic a zeleně podél vodních toků. Ochrana kulturních a historických hodnot je zaměřena především na ochranu charakteru původní zástavby, na ochranu nemovitých kulturních památek – dřevěné zvoničky a na ochranu památek místního významu. Všechny tyto hodnoty jsou ve Změně č. 1 respektovány.

Změnou č. 1 jsou upřesněny údaje o území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kterým je celé území obce. Podle Státního archeologického seznamu ČR (SAS) jsou na území obce Čaková evidována následující území s archeologickými nálezy:

- UAN II – středověké a novověké jádro obce, ID SAS: 15326
- UAN III – ostatní řešené území.

Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců

V rámci Změny č. 1 je do územního plánu – do Koordinačního výkresu – doplněn zákres biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Podkladem pro vymezení biotopu do Koordinačního výkresu byla databáze Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (<https://data.nature.cz/ds/53>).

Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (dále biotop) byl zpracován v rámci projektu: Komplexní přístup k ochraně fauny terestrických ekosystémů před fragmentací krajiny v ČR (EHP-CZ02-OV-1-028-2015) a nahradil dříve uváděné jevy: migračně významná území, dálkové migrační koridory a bariérová místa dálkových migračních koridorů, poskytované v minulosti v rámci ÚAP jako jevy 119 B, C a D.

Biotop se vztahuje na následující vybrané druhy velkých savců: vlka obecného, rysa ostrovida, medvěda hnědého a losa evropského. Všechny tyto druhy mají specifické nároky na svůj biotop a součástí jejich životní strategie jsou migrace na velké vzdálenosti, které jsou nezbytné pro jejich přežití na našem území. Biotop předmětných druhů byl vymezen v nezbytném (minimálním) rozsahu zajišťujícím jejich trvalou existenci na našem území.

Vrstva biotopu je z důvodu potřeby diferencované ochrany vnitřně členěna na:

- Jádrová území – jde o oblasti, které svojí rozlohou a biotopovými charakteristikami umožňují rozmnožování minimálně jednoho z vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Minimální rozloha jádrových území proto vychází z údajů o velikosti domovských okrsků předmětných druhů, měla by činit alespoň 300 km² (pokud jedno jádrové území tvoří funkční celek se sousedním územím, může se jejich plocha sčítat). Součástí jádrových území nejsou zastavěná území (zastavěné území je z plochy jádrových území vyjmuto i v případech, kdy měřítko zpracování neumožňuje zastavěné území graficky vyčlenit). S ohledem na svoji rozlohu zahrnují jádrová území jak plochy přírodního charakteru, tak i zemědělsky využívanou krajinu. Proto mohou být tato území dále vnitřně členěna tak, aby bylo možné zajistit jejich diferencovanou ochranu.
- Migrační koridory – představují nedílnou součást biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Propojují oblasti vhodné pro rozmnožování (jádrová území) tak, aby umožnily migrační spojení, a to v minimální míře, která ještě zajistí dlouhodobé přežití jejich populací.
- Kritická místa – jde o místa, která jsou součástí migračních koridorů nebo jádrových území, kde je zároveň průchodnost biotopu významně omezena, nebo kde hrozí, že k omezení průchodnosti může v blízké budoucnosti dojít. V případě jádrových území jsou kritická místa vymezena tam, kde hrozí ztráta konektivity uvnitř jádrového území. Negativní zásah do kritického místa může znamenat přerušení celého dílčího úseku migračního koridoru nebo významné omezení funkčnosti jádrového území.

Západním okrajem území obce Čaková prochází migrační koridor, jádrové území ani kritická místa se na území obce nenacházejí. V platném územním plánu ani ve Změně č. 1 nejsou v migračním koridoru vymezeny žádné zastavitelné plochy.

F.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

F.3.1. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č. 1 se celková urbanistická koncepce, stanovená v platném Územním plánu Čaková, nemění, navržené změny jsou z hlediska celkové urbanistické koncepce rozvoje obce nepodstatné. Vymezuje se pět nových zastavitelných ploch smíšených obytných SO, navazujících na zastavěné území, převážně drobných výměr – podrobněji viz kap. F.3.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

F.3.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změnou č. 1 jsou provedeny následující změny zastavitelných ploch a ploch přestavby, vymezených platným územním plánem:

- **V souvislosti s aktualizací vymezení zastavěného území se následující zastavitelné plochy nebo jejich části převádějí do ploch stabilizovaných;** jde o plochy, na kterých již byla výstavba realizována včetně proluk dle § 58 odst. 2 stavebního zákona – plochy smíšené obytné SO č. Z4, č. Z13 (část) a č. Z14 (část).
- **Mění se vymezení plochy přestavby, vymezené v platném územním plánu** – plochy veřejných prostranství – zeleň č. P2, a to na základě aktuální katastrální mapy (jde o velmi malou úpravu).
- **Vymezují se nové zastavitelné plochy smíšené obytné SO:**
 - Plocha č. Z1/1 Konečná – navazuje na severní okraj zastavěného území obce, je situována u silnice III/4583; její kapacita je 1 RD.
 - Plocha č. Z1/2 U Bytovek – je situována ve střední části zástavby obce, navazuje západním směrem na zastavěné území; je dopravně dostupná ze stávající komunikace. Jde o plochu, která byla vymezena již v Územním plánu obce Čaková, schváleném Zastupitelstvem obce Čaková dne 3. 11. 2005, s nabytím účinnosti dne 21. 11. 2005, avšak do následně zpracovaného Územního plánu Čaková nebyla převzata. Vzhledem k tomu, že jde o poměrně rozsáhlou plochu, u které bude nutno řešit dopravní obsluhu, vybavení technickou infrastrukturou a vymezit veřejné prostranství podle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, která požaduje pro každé dva hektary zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšených obytných vymezit související plochy veřejných prostranství o výměře nejméně 1000 m² (bez započtení pozemních komunikací), případně i navrhnout přeložku stávajícího vedení VN 22 kV, které plochou prochází, je pro tuto plochu stanoven požadavek na prověření změn v území územní studií. Kapacita plochy je cca 20 – 25 RD.
 - Plocha č. Z1/3 U Hřiště – je situována ve východní části zástavby obce, v proluce mezi stávající zástavbou; je dopravně přístupná ze stávající komunikace, její kapacita je 1 RD. Při výstavbě na této ploše je nutno respektovat stávající vedení VN, které plochou prochází a jeho ochranné pásmo.

- Plochy č. Z1/4 a Z1/5 Dolní konec – jsou situovány ve východní části zástavby obce, navazují severním směrem na zastavěné území; jsou dopravně dostupné ze stávající komunikace, kapacita každé z nich je 1 RD.

F.3.3. Systém sídelní zeleně

Koncepce systému sídelní zeleně se Změnou č. 1 nemění, do stávajících ploch zeleně na veřejných prostranstvích se nezasahuje, nové plochy zeleně na veřejných prostranstvích se nenavrhují.

Jedinou změnu představuje drobná úprava plochy přestavby, vymezené v platném územním plánu – plochy veřejných prostranství – zeleň č. P2, a to na základě aktuální katastrální mapy.

F.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

F.4.1. Dopravní infrastruktura

Změnou č. 1 se koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném územním plánu, nemění, nové komunikace se nenavrhují – všechny nově vymezené zastavitelné plochy jsou dopravně dostupné ze stávajících místních nebo účelových komunikací, plocha č. Z1/1 je situována u silnice III/4583.

V rámci aktualizace vymezení zastavěného území a funkčního využití území je Změnou č. 1 doplněn zakres již realizované místní komunikace v lokalitě Pod Křížovým vrchem.

F.4.2. Technická infrastruktura

Změnou č. 1 se celková koncepce technické infrastruktury, stanovená platným územním plánem, nemění.

V současné době není v obci vybudován ani vodovod ani kanalizace (s výjimkou krátkých úseků v rozvojové lokalitě Pod Křížovým vrchem), zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod je zajištěna individuálně; vybudován je pouze středotlaký plynovod. V platném územním plánu je navržen komplexní rozvoj veřejné infrastruktury – v celé obci je navrženo vybudování vodovodu, zásobovaného pitnou vodou ze Široké Nivy a vybudování kanalizace, která odvede odpadní vody na ČOV Zátor.

Pro zastavitelné plochy č. Z1/1, Z1/3, Z1/4 a Z1/5, vymezené Změnou č. 1, je navrženo rozšíření plynofikace a rozšíření navržených vodovodních řadů a kanalizačních stok. Pro zastavitelnou plochu č. Z1/2, pro kterou je stanoven požadavek na prověření změn v území územní studií, není návrh rozšíření sítě technické infrastruktury konkrétně navržen, bude řešen v podrobnějším měřítku územní studií.

F.4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Změnou č. 1 se vymezení ploch občanského vybavení nemění, plochy pro výstavbu nových zařízení se nevymezují.

F.4.4. Veřejná prostranství

Nové plochy veřejných prostranství se Změnou č. 1 nevymezují, plochy veřejných prostranství, vymezené platným územním plánem, se Změnou č. 1 nemění, s jedinou výjimkou, kterou je drobná úprava plochy přestavby – plochy veřejných prostranství – zeleň č. P2, a to na základě aktuální katastrální mapy.

Vymezení plochy veřejných prostranství v rámci zastavitelné plochy smíšené obytné č. Z1/2 podle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, která požaduje pro každé dva hektary zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšených obytných vymezit související plochy veřejných prostranství o výměře nejméně 1000 m², bude řešeno v rámci územní studie, která prověří změny v této zastavitelné ploše – viz kap. F.10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

F.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, 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

Změnou č. 1 se koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, nemění.

Do územního systému ekologické stability, vymezeného v platném územním plánu, se nezasahuje.

Nově vymezené zastavitelné plochy neomezí prostupnost krajiny a nejsou vymezeny v migračním koridoru vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.

Protierozní opatření ani opatření pro ochranu před povodněmi se Změnou č. 1 nenavrhují.

Podmínky pro rekreační využívání krajiny se Změnou č. 1 nemění.

Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin se Změnou č. 1 nevymezují.

F.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č. 1 se podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nemění.

F.7. 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

Změnou č. 1 se upravuje vymezení veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, obsažených v platném územním plánu:

VT2 stavba vodovodních řadů včetně souvisejících staveb

VT3 stavba kanalizačních řadů včetně souvisejících staveb,

a to v návaznosti na návrh rozšíření vodovodních a kanalizačních řadů pro vymezené zastavitelné plochy č. Z1/1, Z1/3, Z1/4 a Z1/5.

F.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

V platném územním plánu nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, je vymezeno pouze pět ploch navržených veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo; jde o zastavitelné plochy a plochy přestavby (nebo části ploch) veřejných prostranství – zeleň ZV – plochy č. Z5, Z15, Z17, P1 a P2.

Změnou č. 1 se upravuje vymezení plochy přestavby – plochy veřejných prostranství – zeleň č. P2, a to na základě aktuální katastrální mapy.

F.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Změnou č. 1 se kompenzační opatření nestanovují.

F.10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

V platném územním plánu nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Změnou č. 1 se podmínka zpracování územní studie stanovuje pro zastavitelnou plochu smíšenou obytnou SO č. Z1/2. Jde o poměrně rozsáhlou plochu (o výměře 5,51 ha), u které bude nutno vyřešit dopravní obsluhu, vybavení technickou infrastrukturou a vymežit veřejné prostranství podle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, která požaduje pro každé dva hektary zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšených obytných vymežit související plochy veřejných prostranství o výměře nejméně 1000 m² (bez započtení pozemních komunikací), případně i navrhnout přeložku stávajícího vedení VN 22 kV, které plochou prochází.

Pro zpracování územní studie jsou stanoveny následující podmínky:

- a) nová zástavba musí respektovat typický charakter stávající zástavby, tj. rozvolněnou zástavbu s rozsáhlejšími stavebními pozemky
- b) nová zástavba musí respektovat urbanistickou strukturu stávající zástavby, tj. strukturu lesní lánové vsi
- c) nová zástavba bude navržena v podélných liniích souběžných s pátevní obecní komunikací, tj. se silnicí III/4583 a bude navazovat na stávající zástavbu
- d) minimální vzdálenost hlavních staveb, umístěných v ploše, bude 30 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Důvodem pro stanovení těchto podmínek je zajištění ochrany stávajícího měřítka a struktury krajiny a její přírodní a krajinné hodnoty.

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 4 let ode dne nabytí účinnosti Změny č. 1 Územního plánu Čaková.

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

Součástí zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková bylo vyhodnocení vývoje počtu obyvatel a postupu nové obytné výstavby v období od vydání Územního plánu Čaková, tj. od listopadu 2019. Výsledkem tohoto vyhodnocení bylo zjištění, že původní demografická prognóza, která byla podkladem pro vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných v územním plánu, byla značně podhodnocena.

V platném územním plánu (Územní plán Čaková, Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., září 2019, vydaný Zastupitelstvem obce Čaková, s nabytím účinnosti dne 8. 11. 2019) byla na základě odborného odhadu do r. 2030 – 2035 předpokládána potřeba ploch pro výstavbu cca 15 nových bytů. Vzhledem k tomu, že pro vymezení zastavitelných ploch, určených pro obytnou výstavbu, je doporučeno počítat s cca 30% rezervou, bylo v územním plánu vymezeno devět zastavitelných ploch smíšených obytných, s celkovou kapacitou cca 25 bytů.

K 1. 5. 2022 byla již na vymezených zastavitelných plochách realizována výstavba pěti rodinných domů (dle údajů katastru nemovitostí), výstavba dalších osmi rodinných domů je povolena; tyto domy jsou již vesměs rozestavěny. Z odhadované potřeby ploch pro novou obytnou výstavbu v platném územním plánu – 15 bytů – tak již bylo dokončeno nebo je rozestavěno 13, tj. 87 %, což představuje více než 50 % původně vymezených zastavitelných ploch, a to za pouhé dva roky; **postup nové výstavby je tedy výrazně rychlejší, než demografická prognóza v době zpracování územního plánu předpokládala.**

V platném územním plánu tedy zůstávají pro obytnou výstavbu pouze dvě rozsáhlejší zastavitelné plochy smíšené obytné – plochy Z11 a Z12, s kapacitou cca 10 RD, dále čtyři rozptýlené zastavitelné plochy s kapacitou vždy 1 RD a zbývající 4 stavební pozemky v lokalitě Pod Křížovým vrchem. Celkem tedy vymezené zastavitelné plochy umožňují výstavbu ještě asi 18 RD, což při zachování dosavadního tempa nové obytné výstavby představuje kapacitu max. na 3 roky.

Na základě výše uvedených skutečností byla zpracována aktuální analýza vyhodnocení potřeby ploch pro novou obytnou výstavbu (Stanovení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení, RNDr. Milan Poledník, únor 2022), ze které vyplynulo, že pro příštích přibližně 15 let by v Územním plánu Čaková měly být vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné, umožňující realizaci cca 30 nových RD, s kapacitou cca 30-35 bytů, což vytvoří přiměřené územní předpoklady pro zajištění rozvoje obce (dosažení počtu cca 330-350 obyvatel). Omezení funkčnosti trhu s pozemky, ale i projekční nejistoty, vytváří dále požadavek pro vytvoření optimálního převisu nabídky ploch cca 20-25 % jako přiměřené funkční rezervy (pro cca 10 rodinných domů). **Celkem by tedy v Územním plánu Čaková po jeho aktualizaci Změnou č. 1 měly být vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné s kapacitou cca 40 rodinných domů.**

Důvodem pro vymezení nových zastavitelných ploch smíšených obytných je tedy poptávka po pozemcích pro výstavbu rodinných domů a zejména postupné vyčerpání zastavitelných ploch smíšených obytných, vymezených v územním plánu. Změnou č. 1 jsou tedy vymezeny čtyři nové zastavitelné plochy smíšené obytné SO, jejich celková kapacita je cca 25 – 30 rodinných domů.

Pro zástavbu obce Čaková je typická rozvolněná zástavba s velkými rozměry pozemků jednotlivých staveb; uvnitř zastavěného území tak nejsou k dispozici větší plochy, které by

byly vhodné pro novou výstavbu. Stejně tak se na území obce nevyskytují plochy vhodné k přestavbě. Všechny nově vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, v případě plochy Z1/3 jde o proluku mezi stávající zástavbou.

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

Vyhodnocení předpokládaného záboru půdy pro Změnu č. 1 je zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Použité podklady:

- údaje o bonitních půdně ekologických jednotkách a odvodněných pozemcích z podkladů ÚAP a Katastru nemovitostí
- údaje o druzích pozemků z podkladů Katastru nemovitostí – www.nahlizenidokn.cz – červen 2021.

Celkový zábor zemědělského půdního fondu pro zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 1, činí 5,96 ha, z toho je 4,39 ha ve IV. třídě ochrany a 1,57 ha v V. třídě ochrany.

Zábor zemědělské půdy je vymezen pro následující zastavitelné plochy smíšené obytné SO:

- Plocha č. Z1/1 Konečná – 0,16 ha zemědělské půdy, z toho je 0,04 ha ve IV. třídě ochrany, 0,12 ha v V. třídě ochrany; plocha navazuje na severní okraj zastavěného území obce, je situována u silnice III/4583. Plocha je odvodněna.
- Plocha č. Z1/2 U Bytovek – 4,89 ha zemědělské půdy, z toho je 3,44 ha ve IV. třídě ochrany, 1,45 ha v V. třídě ochrany; plocha je situována ve střední části zástavby obce, navazuje západním směrem na zastavěné území. Jde o plochu, která byla vymezena již v Územním plánu obce Čaková, schváleném Zastupitelstvem obce Čaková dne 3. 11. 2005, s nabytím účinnosti dne 21. 11. 2005, avšak do následně zpracovaného Územního plánu Čaková nebyla převzata.
- Plocha č. Z1/3 U Hřiště – 0,40 ha zemědělské půdy ve IV. třídě ochrany; plocha je situována ve východní části zástavby obce, v proluce mezi stávající zástavbou.
- Plocha č. Z1/4 Dolní konec I. – 0,36 ha zemědělské půdy ve IV. třídě ochrany; plocha je situována ve východní části zástavby obce, navazuje severním směrem na zastavěné území.
- Plocha č. Z1/4 Dolní konec II. – 0,15 ha zemědělské půdy ve IV. třídě ochrany; plocha je situována ve východní části zástavby obce, navazuje severním směrem na zastavěné území.

Zábor zemědělského půdního fondu

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Zastavitelné plochy													
Z1/1	SO	0,16				0,04	0,12			ANO			
Z1/2	SO	4,89				3,44	1,45						
Z1/3	SO	0,40				0,40							
Z1/4	SO	0,36				0,36							
Z1/5	SO	0,15				0,15							
ZÁBOR CELKEM		5,96	0,00	0,00	0,00	4,39	1,57	0,00					

Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Zábor lesních pozemků se Změnou č. 1 nenavrhuje.

V případě nové výstavby je nutno dodržovat vzdálenost do 50 m od okraje lesa – dle ustanovení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí o umístění stavby do této vzdálenosti lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy. Požadavek na dodržení vzdálenosti 50 m od okraje lesa nesplňuje zastavitelná plocha č. Z1/2.

I. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČAKOVÁ VE SMYSLU USTANOVENÍ § 53 Odst. 4 a 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

I.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

I.1.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2, schválené usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 3, schválené usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020 a Aktualizace č. 4, schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021 (dále jen PÚR ČR), určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR. PÚR ČR koordinuje záměry na změny v území republikového významu pro dopravní a technickou infrastrukturu a pro zdroje jednotlivých systémů technické infrastruktury, které svým významem, rozsahem

nebo předpokládaným využitím ovlivní území více krajů. PÚR ČR dále stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje na republikové úrovni rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory dopravní a technické infrastruktury celostátního významu a stanovuje pro ně kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování.

- **Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v PÚR ČR, jsou ve Změně č. 1 Územního plánu Čaková naplněny takto:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně ně 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.

Platný Územní plán Čaková důsledně chrání přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území. Přírodní hodnoty, představované především lesními masivy a vzrostlou nelesní zeleň (zelení historických krajinných struktur, břehovými porosty), jsou chráněny především přísným omezením možnosti realizace staveb mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Pro zajištění ochrany a důstojného prostředí památného stromu – Dubu v Čakové – je v územním plánu kolem stromu vymezena plocha veřejných prostranství – zeleň, se stanoveným nepřipustným využitím, které by mohlo mít za následek poškození stromu. Civilizační a kulturní hodnoty včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, představované jednak nemovitou kulturní památkou (dřevěnou zvoničkou) a památkami místního významu (pomníky, kříže), jednak zachovanou strukturou lesní lánové vsi, jsou chráněny stanovením prostorových podmínek zástavby. Všechny vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné jsou situovány v přímé návaznosti na zastavěné území. Realizací záměrů, navržených ve Změně č. 1, nedojde k zásahům do přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot území, do urbanistické struktury území, struktury osídlení ani kulturní krajiny.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Podmínky pro rozvoj primárního sektoru jsou v platném územním plánu zachovány a Změnou č. 1 se nemění. Změnou č. 1 se nevymezují žádné zastavitelné plochy, které by měly dopad na ekologické funkce krajiny, zábor zemědělských pozemků činí 5,96 ha ve IV. a V. třídě ochrany, lesní pozemky se nezabírají.

- (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.

Tato problematika se obce Čaková netýká, k prostorově sociální segregaci zde nedochází.

- (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.

Platný územní plán řeší koncepci rozvoje území obce komplexně, nepreferuje jednostranná hlediska ani požadavky na neodůvodněný rozvoj některé z funkčních složek v území a důraz klade na posílení obytné a rekreační funkce řešeného území v souladu s převažujícími funkcemi obce. Změnou č. 1 se koncepce rozvoje obce, stanovená územním plánem, nemění.

- (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.

Platný územní plán řeší koncepci rozvoje území na principu integrovaného rozvoje území a navrhuje vyvážený rozvoj všech funkčních složek v území na základě komplexního a objektivního posouzení všech zájmů v území. Změnou č. 1 se koncepce rozvoje obce, stanovená územním plánem, nemění.

- (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.

Obec Čaková je velmi malou obcí s výraznou obytnou a rekreační funkcí, která nemá předpoklady pro vznik nových pracovních příležitostí většího rozsahu; stávající výrobní areály jsou stabilizované, s jejich rozšiřováním ani s výstavbou nových výrobních areálů se nepočítá, stejně jako se nepočítá ani s větším rozvojem rekreace a cestovního ruchu, který by mohl vytvořit nové pracovní příležitosti; ty je nutno hledat v okolních obcích (Zátor) a městech (Krnov, Bruntál). Změnou č. 1 se tyto podmínky a předpoklady nemění.

- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Obec Čaková je venkovským sídlem s převažující funkcí obytnou a rekreační; část původní zástavby je využívána pro rekreaci (druhé bydlení) obyvatel blízkých měst – Krnova a Bruntálu, i vzdálenější Opavy, Ostravy a Olomouce; především Krnov a Bruntál naopak poskytují obci pracovní příležitosti a širokou nabídku zařízení občanského vybavení. Změnou č. 1 se tyto vzájemné vazby nemění.

- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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.

V obci nejsou žádné opuštěné areály, které by mohly být navrženy k přestavbě – všechny stávající výrobní areály jsou stabilizované. Ochrana nezastavěného území je zajištěna již v platném územním plánu stanovením jeho přípustného využití s velmi malým rozsahem přípustných staveb, lesní pozemky nejsou zabírány, stávající plochy veřejné zeleně jsou zachovány a doplněny dalšími navrženými plochami. Změnou č. 1 se vymezuje pět nových zastavitelných ploch, určených pro obytnou výstavbu, všechny v přímé návaznosti na zastavěné území, dostupné ze stávajících komunikací a v ekonomicky přijatelném dosahu stávajících sítí technické infrastruktury (tj. vedení NN a STL plynovodu – vodovod ani kanalizace dosud v Čakově nejsou vybudovány).

- (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, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Důsledná ochrana zemědělského a lesního půdního fondu a krajinného rázu, vytvoření územního systému ekologické stability a zajištění ekologických funkcí krajiny bylo jednou z priorit již při zpracování platného územního plánu. Změnou č. 1 se navrhuje pouze drobné změny ve využití území – vymezuje se pět nových zastavitelných ploch smíšených obytných, s výjimkou plochy č. Z1/2 jsou všechny drobnějších výměr. Nově vymezené zastavitelné plochy nezasahují do lesních pozemků, do ploch krajinné zeleně ani do vymezeného ÚSES.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Změnou č. 1 se nevymezují žádné plochy ani koridory, které by mohly zhoršit migrační propustnost krajiny ani zastavitelné plochy, které by směřovaly ke srůstání obce Čaková se sousedními obcemi.

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobi-

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

Obec Čaková neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti, na jejímž území by byla krajina negativně poznamenána lidskou činností, naopak je součástí specifické oblasti Jeseníky – Králický Sněžník s vysokými přírodními a krajinářskými hodnotami. Stávající plochy veřejně přístupné zeleně jsou v platném územním plánu respektovány a doplněny návrhem dalších ploch veřejných prostranství, určených především pro veřejně přístupnou zeleň. Rozsah lesních porostů na území obce je dostatečný, lesy zaujímají 38,2 % z celkové rozlohy území obce, plochy pro další zalesňování tedy nejsou vymezeny. Změnou č. 1 se do stávajících ani navržených ploch veřejně přístupné zeleně nezasahuje, s výjimkou drobné úpravy vymezené plochy přestavby č. P2 v návaznosti na aktuální katastrální mapu. Prostupnost krajiny není vymezením zastavitelných ploch ve Změně č. 1 omezena.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).

Územím obce prochází jedna značená turistická trasa, jedna naučná stezka a jedna cyklotrasa; tyto trasy jsou v platném územním plánu respektovány a doplněny návrhem čtyř dalších cyklotras. Změnou č. 1 se do stávajících ani navržených tras nezasahuje.

- (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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. 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).

V současné době tranzitní silniční doprava územím obce neprochází, ale v souvislosti s návrhem vybudování vodní nádrže Nové Heřminovy je v platném územním plánu navržena přeložka silnice I/45, která zasahuje na jižní okraj obce. Zastavitelné plochy, vymezené pro novou obytnou výstavbu, jsou od osy přeložky vzdáleny min. 80 – 90 m a jsou od trasy navržené přeložky odděleny navrženými plochami veřejné zeleně s ochrannou funkcí. Dále je v platném územním plánu navržena výstavba levobřežní silnice kolem budoucí vodní nádrže a vybudování vodovodu a kanalizace, zakončené na ČOV Zátor. Změnou č. 1 se nová dopravní ani technická infrastruktura nadmístního významu nenavrhuje, plochy, vymezené ve Změně č. 1 pro novou obytnou výstavbu, jsou od navržené přeložky silnice I/45 třídy dostatečně vzdáleny.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, 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).

V souvislosti s návrhem vybudování vodní nádrže Nové Heřminovy je v platném územním plánu navržena přeložka silnice I/45, která zasahuje na jižní okraj obce; tato komunikace zlepší dopravní spojení mezi Krnovem a Bruntálem, rozvoj výstavby na území obce Čaková však zásadně neovlivní. Pro zajištění dopravní obsluhy území na levém břehu budoucí vodní nádrže je dále navržena výstavba tzv. levobřežní silnice. Pro veškeré zastavitelné plochy, které nejsou vymezeny v dosahu stávajících komunikací, jsou v platném územním plánu navrženy i obslužné komunikace, pro rozvoj cyklistické dopravy jsou navrženy čtyři nové cyklotrasy. Změnou č. 1 se nové komunikace nenavrhují, veškeré nově vymezené zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.

Území obce Čaková nepatří k oblastem se zhoršenou kvalitou ovzduší, k překročení limitních hodnot pro ochranu lidského zdraví zde nedochází. V platném územním plánu ani ve Změně č. 1 nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy pro činnosti, které by mohly mít na životní prostředí negativní vliv.

- (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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. 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 a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vlastní území obce Čaková není významněji ohroženo záplavami (stanovené záplavové území Čakovského potoka zahrnuje pouze vlastní tok a jeho bezprostřední okolí), sesuvy (nevyskytují se zde žádná sesuvná území) ani půdní erozí (na území obce se prakticky nevyskytuje orná půda). Obec však leží v povodí horního toku řeky Opavy, které patří z hlediska povodňových rizik mezi vysoce ohrožené oblasti. Pro snížení povodňových rizik na horní Opavě se postupně realizují protipovodňová opatření, jejichž klíčovou sou-

částí je i vodní nádrž Nové Heřminovy; plocha pro vybudování vodní nádrže včetně souvisejících staveb je vymezena v platném územním plánu. Přirozená retence srážkových vod v zástavbě je zajištěna stanovením nízkého koeficientu zastavění pozemků, který zachovává rozvolněný charakter zástavby a umožňuje vsak dešťových vod přímo na pozemku. Změnou č. 1 se tato koncepce nemění.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.

Na území obce je stanoveno záplavové území Čakovského potoka; záplavové území zahrnuje v podstatě jen vlastní tok a jeho bezprostřední okolí. V záplavovém území je v platném územním plánu vymezena plocha přestavby – plocha veřejných prostranství – zeleň ZV č. P2 – jde o plochu určenou pro založení parkové zeleně, a dále jen velmi okrajově do záplavového území zasahuje zastavitelná plocha smíšená obytná SO Z3; vymezení těchto ploch není v rozporu s požadavky na ochranu proti povodním. Změnou č. 1 se v záplavovém území zastavitelné plochy nevymezují.

- (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 územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě 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 platném územním plánu je rozvoj veřejné infrastruktury řešen koordinovaně, s ohledem na její účelné využívání – pro vymezené zastavitelné plochy jsou navrženy příslušné komunikace, v celé obci je navrženo vybudování vodovodu, zásobovaného pitnou vodou ze Široké Nivy a vybudování kanalizace, která odvede odpadní vody na ČOV Zátor – v současné době není v obci vybudován ani vodovod ani kanalizace (s výjimkou krátkých úseků v rozvojové lokalitě Pod Křížovým vrchem), zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod je zajištěna individuálně; pro vymezené zastavitelné plochy je navrženo rozšíření plynofikace. Změnou č. 1 se koncepce rozvoje veřejné infrastruktury nemění, pro nově vymezené zastavitelné plochy jsou navrženy nové úseky sítě technické infrastruktury – prodloužení stávajících STL plynovodů a krátké úseky rozšíření navrženého vodovodu a kanalizace.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

V platném územním plánu je stanoven další rozvoj území obce v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území včetně nároků na veřejnou infrastrukturu a včetně zajištění ochrany veřejných prostranství. Změnou č. 1 se koncepce rozvoje obce, stanovená plat-

ným územním plánem, nemění, do stávajících ploch, staveb a zařízení veřejných prostorů se nezasahuje.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší 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.

Veřejnou dopravu v obci Čaková zajišťuje pouze doprava autobusová; rozmístění zastávek je vyhovující. Pěší i cyklistické trasy jsou na území obce vybudovány, platný územní plán navrhuje vybudování dalších čtyř cyklotras. Změnou č. 1 se tato koncepce nemění.

- (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.

V současné době není v obci vybudován ani vodovod ani kanalizace (s výjimkou krátkých úseků v rozvojové lokalitě Pod Křížovým vrchem), zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod je zajištěna individuálně. V platném územním plánu je navrženo vybudování vodovodu, zásobovaného pitnou vodou ze Široké Nivy, včetně výstavby vodojemu, a vybudování kanalizace, která odvede odpadní vody na ČOV Zátor. Změnou č. 1 se celková koncepce zásobování pitnou vodou ani likvidace odpadních vod nemění, navrhují se pouze krátké úseky rozšíření vodovodu a kanalizace, navržené v územním plánu, pro nově vymezené zastavitelné plochy.

- (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.

V souladu s tímto požadavkem je v platném územním plánu vymezena zastavitelná plocha pro výstavbu větrné elektrárny, Změnou č. 1 se tento záměr nemění.

- **Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

Území obce Čaková není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

- **Specifické oblasti**

Území obce Čaková, jako součást území SO ORP Krnov, spadá do specifické oblasti Jeseníky – Králický Sněžník SOB 3. Požadavky a podmínky pro tuto specifickou oblast jsou stanoveny v bodě:

(71) SOB3 Specifická oblast Jeseníky – Králický Sněžník

Vymezení:

Území obcí z ORP Bruntál, Jeseník, Králíky, Krnov (severozápadní část), Rýmařov a Šumperk.

Důvody vymezení:

- a) Potřeba posílit zaostávající sociální a ekonomický rozvoj, který patří k nejslabším v ČR a napravit strukturální postižení ekonomiky s mnohými stagnujícími odvětvími hospodářství.
- b) Potřeba rozvíjet a využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území vysoký potenciál přírodně cenné a společensky atraktivní oblasti Jeseníků, které jsou chráněnou krajinnou oblastí, pro rekreaci a lázeňství.
- c) Potřeba zlepšit nevyhovující dopravní dostupnost většiny území.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) rozvoj rekreace a lázeňství,
- b) lepší a udržitelné využívání přírodních podmínek pro rozvoj území (např. rozvoj ekologického zemědělství a dřevozpracujícího průmyslu),
- c) zlepšení dopravní dostupnosti území,
- d) snížení povodňových rizik a sucha.

Dle Územní studie rekreačního potenciálu oblasti Nízkého a Hrubého Jeseníku na území Moravskoslezského kraje (Ing. Lubor Hruška-Tvrдый, Ph.D. a kolektiv, PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o., 2012) není obec Čaková rekreačním střediskem ani potenciálním rekreačním střediskem (za středisko rekreace jsou považována místa, kde je vyšší koncentrace rekreační infrastruktury – zejména ubytovací zařízení, a rekreačních atraktivit – přírodní, kulturní, památkové atraktivity). Území obce je využíváno především pro pobytovou rekreaci, převažujícími rekreačními funkcemi jsou pěší zimní i letní turistika, cykloturistika, běžecké lyžování, rybaření a rekreace u vody (rybník U jelena). Řešeným územím je vedena jedna značená turistická trasa, naučná stezka Nové Heřminovy a jedna cyklotrasa, v územním plánu jsou navrženy čtyři nové cyklotrasy. Pro rozvoj hromadné rekreace je v platném územním plánu vymezena zastavitelná plocha rekreace hromadné RH č. Z7 v lokalitě Pod Jakubčovickým kopcem, stavby rodinné rekreace lze realizovat v plochách smíšených obytných. Změnou č. 1 se podmínky pro rozvoj rekreace nemění.

Ekologické zemědělství je v obci již dlouhodobě provozováno a stabilizováno (rostlinná výroba, pastevní chov dobytka), stejně jako dřevozpracující výroba (výroba palivového dříví), platným územním plánem ani Změnou č. 1 se do ploch výrobních areálů nezasahuje.

Dopravní dostupnost obce je dobrá, těsně za jižní hranicí obce prochází stávající trasa silnice I/45; v souvislosti s připravovanou výstavbou vodní nádrže Nové Heřminovy se navrhuje výstavba přeložky silnice I/45, která prochází v krátkém úseku jižním okrajem území obce Čaková; silnice v nové traselepší dopravní spojení mezi Bruntálem a Krnovem, protože již nebude procházet zástavbou obcí Zátor a Nové Heřminovy. Návrh přeložky silnice I/45 je v platném územním plánu obsažen a Změnou č. 1 se nemění.

Vlastní území obce Čaková není významněji ohroženo záplavami (stanovené záplavové území Čakovského potoka zahrnuje pouze vlastní tok a jeho bezprostřední okolí), obec však leží v povodí horního toku řeky Opavy, které patří z hlediska povodňových rizik mezi vysoce ohrožené oblasti. Pro snížení povodňových rizik na horní Opavě se postupně realizují protipovodňová opatření, jejichž klíčovou součástí je vodní nádrž Nové Heřminovy; plocha pro vybudování vodní nádrže včetně souvisejících staveb zasahuje na jižní okraj území obce Čaková, je vymezena v platném územním plánu a Změnou č. 1 se nemění. Vybudováním vodní nádrže

Nové Heřminovy budou zároveň vytvořeny podmínky pro akumulaci vod v území a tedy pro snížení ohrožení území suchem.

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 – *netýká se řešeného území, obec Čaková leží mimo hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje*
- b) vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů, zejména na Kladsko – *dopravní dostupnost obce Čaková je dobrá, těsně za jižní hranicí obce prochází stávající trasa silnice I/45; v souvislosti s připravovanou výstavbou vodní nádrže Nové Heřminovy se navrhuje výstavba přeložky silnice I/45, která prochází v krátkém úseku jižním okrajem území obce Čaková; silnice v nové traselepší dopravní spojení mezi Bruntálem a Krnovem, protože již nebude procházet zastavbou obcí Zátor a Nové Heřminovy; Změnou č. 1 se návrh přeložky silnice I/45 nemění; problematika přeshraničních silničních tahů se území obce Čaková netýká*
- c) vytvářet územní podmínky pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras a propojení systému se sousedním Polskem, koncepčního rozvoje systému dálkových tras – *řešeným územím je vedena jedna značená turistická trasa, naučná stezka Nové Heřminovy a jedna cyklotrasa, v platném územním plánu jsou navrženy čtyři nové cyklotrasy, které se Změnou č. 1 nemění; přeshraniční propojení se území obce netýká, dálkové trasy tedy neprocházejí*
- d) vytvářet územní podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a ekologického zemědělství – *území obce je využíváno především pro pobytovou rekreaci, převažujícími rekreačními funkcemi jsou pěší zimní i letní turistika, cykloturistika, běžecké lyžování, rybaření a rekreace u vody (rybník U jelena); řešeným územím je vedena jedna značená turistická trasa, naučná stezka Nové Heřminovy a jedna cyklotrasa, v platném územním plánu jsou navrženy čtyři nové cyklotrasy; pro rozvoj hromadné rekreace je v územním plánu vymezena zastavitelná plocha rekreace hromadné RH č. Z7 v lokalitě Pod Jakubčovickým kopcem, stavby rodinné rekreace lze realizovat v plochách smíšených obytných; ekologické zemědělství je v obci již dlouhodobě provozováno a stabilizováno (rostlinná výroba, pastevní chov dobytka), stejně jako dřevozpracující výroba (výroba palivového dříví); Změnou č. 1 se podmínky pro rozvoj rekreace, cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu ani ekologického zemědělství nemění*
- e) vytvářet územní podmínky pro zemědělskou výrobu podhorského a horského charakteru, zejména vymezením vhodných území pro zatravňování a pastvinářství – *v řešeném území je zemědělská výroba podhorského charakteru provozována, zaměřuje se na pastevní chov dobytka; plochy vhodné pro zatravňování se na území obce nevyskytují – na celém území je pouze 5,51 ha orné půdy a převážnou část zemědělských pozemků tvoří trvalé travní porosty*
- f) řešit územní souvislosti napojení Jeseníků směrem na Ostravu – *na jižní okraj území obce zasahuje krátký úsek navržené přeložky silnice I/45 (v souvislosti s návrhem výstavby vodní nádrže Nové Heřminovy); silnice I/45 se v Bruntále napojuje na silnici I/11, která zajišťuje přímé spojení Ostravy s Jeseníky; Změnou č. 1 se návrh přeložky silnice I/45 nemění*

- g) vytvářet územní podmínky pro umístění staveb, technických a přírodně blízkých opatření ke snížení povodňových rizik, včetně opatření na horní Opavě s údolní nádrží Nové Heřminovy – *na jižní okraj území obce Čaková zasahuje návrh výstavby vodní nádrže Nové Heřminovy; pro její realizaci, včetně souvisejících staveb, je v platném územním plánu vymezena zastavitelná plocha pro realizaci opatření na snížení povodňových rizik PSPR č. Z23; Změnou č. 1 se její vymezení nemění.*

Území obce Čaková je dále součástí Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem SOB9. Její vymezení, důvody vymezení, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování jsou stanoveny v bodě:

(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, **Krnov**, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.

- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro územní plánování:

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

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Výše uvedené úkoly jsou převážně splněny již v platném územním plánu:

- *podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností jsou vytvořeny návrhem chybějících prvků ÚSES*

- *revitalizace a renaturace vodních toků a niv a obnova vodních prvků v krajině je v území obecně přípustná*
- *na území obce zasahuje navržená vodní nádrž Nové Heřminovy; plocha pro její vybudování je obsažena v platném územním plánu a její vymezení se Změnou č. 1 nemění*
- *omezení odtoku srážkových vod je nutno zajistit jejich akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů*
- *území obce Čaková je vůči větrné a vodní erozi poměrně odolné, volnou krajinu pokrývají z velké části lesy, zemědělskou půdu tvoří převážně trvalé travní porosty; podmínky pro zvýšení odolnosti vůči větrné a vodní erozi jsou vytvořeny zejména návrhem chybějících prvků ÚSES*
- *územní podmínky pro rozvoj vodohospodářské infrastruktury a pro zabezpečení požadavků na dodávky vody jsou vytvořeny návrhem vybudování vodovodu, zásobovaného pitnou vodou ze Široké Nivy, včetně výstavby vodojemu, již v platném územním plánu; Změnou č. 1 se tato koncepce nemění.*

• **Koridory a plochy dopravní infrastruktury**

Na území obce Čaková nejsou v PÚR ČR vymezeny žádné plochy ani koridory dopravní infrastruktury.

• **Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**

Území obce Čaková se týká bod:

(167a) **VNNH**

Vymezení:

Plocha pro vodní nádrž Nové Heřminovy včetně dalších nezbytných ploch a koridorů pro opatření ke snížení povodňových rizik v povodí řeky Opavy.

Důvody vymezení:

Zabezpečení ploch pro vodní nádrž Nové Heřminovy a ochrana území pro umístění staveb, technických a přírodě blízkých opatření ke snížení povodňových rizik na horní Opavě s přeshraničním významem.

Kritéria a podmínky pro rozhodování v území:

Při posuzování a rozhodování záměrů vytvářet podmínky pro související plochy a koridory veřejné infrastruktury. Zajištění územní ochrany lokalit pro realizaci technických a přírodě blízkých opatření ke snížení povodňových rizik.

Úkoly pro územní plánování:

Vytvořit územní podmínky pro umístění vodní nádrže Nové Heřminovy včetně staveb, technických a přírodě blízkých protipovodňových opatření na horním toku řeky Opavy. Zajistit plochy a koridory pro umístění související veřejné infrastruktury.

Plocha pro realizaci vodní nádrže Nové Heřminovy včetně souvisejících staveb provozního zázemí, dopravní a technické infrastruktury je vymezena již v platném územním plánu a Změnou č. 1 se nemění.

- **Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování**

Pro území obce Čaková žádné další úkoly nejsou stanoveny.

1.1.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Čaková se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5, stanovují priority územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje, upřesňují vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí republikového významu, vymezených v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, vymezují rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti nadmístního významu, stanovují pro rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti úkoly pro územní plánování, plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a ÚSES nadmístního významu, vymezují plochy pro ekonomické aktivity nadmístního významu, upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, stanovují cílové kvality krajiny včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení, vymezují veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a stanovují požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí.

- **Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Priority územního plánování Moravskoslezského kraje jsou v platném Územním plánu Čaková a ve Změně č. 1 naplněny takto:

2. Dokončení dopravního napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu – *netýká se řešeného území.*
3. Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení západní části kraje (ORP Krnov, ORP Bruntál, ORP Rýmařov, ORP Vítkov) s krajským městem a s přilehlým územím ČR (Olomoucký kraj) a Polska – *v platném územním plánu je obsažen návrh přeložky silnice I/45, která krátkým úsekem zasahuje na jižní okraj území obce; silnice I/45 zajišťuje spojení ORP Krnov a ORP Bruntál s Olomouckým krajem, a prostřednictvím silnic I/57 a I/11 také s krajským městem Ostravou. Změnou č. 1 se návrh přeložky silnice I/45 nemění.*
4. Vytvoření podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi včetně rozvoje mezinárodního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska – *netýká se řešeného území.*
5. Vytvoření podmínek pro:
 - rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí,
 - rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových obcí.*Netýká se řešeného území, obec Čaková není spádovou obcí.*
6. V rámci územního rozvoje sídel:
 - preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezováním nových ploch ve volné krajině,

- nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území
- nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic,
- preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.

Nevyužité plochy ani areály se na území obce Čaková nevyskytují, zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu všechny výše uvedené priority respektují. Zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 1, nesměřují ke srůstání sídel, neomezují průchodnost území, nejsou situovány v záplavovém území a od navržené přeložky silnice I/45 jsou dostatečně vzdáleny.

7. Ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod.

Rozvoj obytné a rekreační funkce obce a rozvoj veřejné infrastruktury v potřebném rozsahu je navržen již v platném územním plánu, včetně řešení odvádění a čištění odpadních vod. Změnou č. 1 se koncepce rozvoje rekreační funkce ani koncepce rozvoje veřejné infrastruktury nemění, nové zastavitelné plochy jsou vymezeny pro rozvoj obytné funkce obce.

- 7a. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění povrchových vod včetně vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod.

Pro odvádění a čištění odpadních vod je v platném územním plánu navržena soustavná splašková kanalizace, která odvede splaškové vody z území na ČOV Zátor, přirozená retence srážkových vod v území je zajištěna stanovením nízké intenzity stavebního využití pozemků zastavěných a zastavitelných ploch. Změnou č. 1 se tato koncepce nemění.

8. Rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravských Beskyd a Oderských vrchů, Nízkého a Hrubého Jeseníku a Zlatohorské vrchoviny; vytváření podmínek pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany.

Rekreační funkce patří k hlavním funkcím území obce, je využíváno především pro pobytovou rekreaci, převažujícími rekreačními funkcemi jsou pěší zimní i letní turistika, cykloturistika, běžecké lyžování, rybaření a rekreace u vody (rybník U Jelena). Podmínky pro rozvoj rekreace jsou vytvořeny již v platném územním plánu a Změnou č. 1 se nemění.

10. Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy – v řešeném území je provozována pouze hromadná autobusová doprava, pro rozvoj integrované hromadné dopravy zde nejsou předpoklady.

11. Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklodopravy) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje; podpora rozvoje systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlé území ČR, Slovenska a Polska.

V platném územním plánu jsou navrženy čtyři nové cyklotrasy, které pokračují dále na území sousedních obcí; vazby na území Slovenska a Polska obec Čaková nemá. Změnou č. 1 se do stávajících ani do navržených pěších tras a cyklotras nezasahuje.

12. Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch – v řešeném území se rekultivované ani revitalizované plochy nevyskytují.

13. Stabilizace a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí především v centrální a východní části kraje. Vytváření podmínek pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Vytváření územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší.
- Území obce Čaková nepatří k oblastem se zhoršenou kvalitou ovzduší, obytné území není zatěžováno negativními vlivy dopravy; trasa přeložky silnice I/45 je od ploch, navržených v platném územním plánu pro novou obytnou nebo rekreační výstavbu, dostatečně vzdálena a oddělena plochami navržené zeleně. Změnou č. 1 se nevymezují v blízkosti přeložky silnice I/45 žádné zastavitelné plochy, plocha č. Z1/3 sice sousedí s plochami výroby a skladování, jde ale o dva drobné areály bez negativních vlivů na okolí – objekt sloužící pro odstavení mechanizace pro lesnickou a výrobní činnost obce a zemědělská stavba, sloužící jako zázemí pro dobytek celoročně chovaný na pastvě.*
14. Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území – *přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného území jsou v platném územním plánu i ve Změně č. 1 respektovány, stejně jako ochrana jevů a znaků, které udávají charakter a jedinečnost území – zejména jde o zachované historické krajinné struktury.*
15. Preventivní ochrana území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek – *hrozbu přírodního charakteru představuje v řešeném území především ohrožení záplavami – vlastní území obce Čaková sice není ohroženo záplavami (stanovené záplavové území Čakovského potoka nepředstavuje v území významnější hrozbu), obec však leží v povodí horního toku řeky Opavy, které patří z hlediska povodňových rizik mezi vysoce ohrožené oblasti. Pro snížení povodňových rizik na horní Opavě se postupně realizují protipovodňová opatření, jejichž klíčovou součástí je i vodní nádrž Nové Heřminovy; plocha pro vybudování vodní nádrže včetně souvisejících staveb zasahuje na jižní okraj území obce Čaková, v platném územním plánu je pro ni vymezena zastavitelná plocha pro realizaci opatření na snížení povodňových rizik PSPR č. Z23. Změnou č. 1 se vymezení plochy pro výstavbu vodní nádrže Nové Heřminovy nemění.*
16. Respektování zájmů obrany státu – *v platném územním plánu i ve Změně č. 1 jsou tyto zájmy respektovány.*
- 16a. Respektování zájmů ochrany obyvatelstva za účelem předcházení vzniku mimořádných událostí a krizových situací a zajištění připravenosti na jejich řešení – *pro ochranu obyvatelstva před hrozbou mimořádných událostí, v tomto případě povodní níže na toku Opavy (již mimo řešené území) je v platném územním plánu vymezena plocha pro vybudování vodní nádrže Nové Heřminovy; Změnou č. 1 se vymezení plochy pro výstavbu vodní nádrže Nové Heřminovy nemění.*
- 16b. Ochrana a využívání zdrojů černého uhlí v souladu s principy udržitelného rozvoje – *netýká se řešeného území.*

- **Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

Území obce Čaková není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy, vymezené v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5.

- **Specifické oblasti**

V Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5, je potvrzeno zařazení území obce Čaková do **specifické oblasti SOB3 Jeseníky – Králický Sněžník**.

Specifické oblasti jsou vymezovány v územích, ve kterých se dlouhodobě projevují problémy z hlediska hospodářského rozvoje, sociodemografických podmínek nebo stavu složek životního prostředí. Zároveň se jedná o území specifických přírodních nebo civilizačních hodnot republikového nebo nadmístního významu. Pro plánování a koordinaci územního rozvoje v těchto specifických oblastech se stanovují požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování obcí s cílem řešit problémy a zajistit ochranu specifických hodnot těchto oblastí.

Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve specifických oblastech republikového významu SOB2 Beskydy a SOB3 Jeseníky – Králický Sněžník a ve specifické oblasti nadmístního významu SOB N2 Budišovsko – Vítkovsko jsou:

- Vytvoření územních podmínek pro:

- rozvoj obytné a rekreační funkce vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury – *pro zastavitelné plochy smíšené obytné, vymezené v platném územním plánu, je navržena i příslušná veřejná infrastruktura – obslužné komunikace, vodovod i kanalizace; zastavitelná plocha rekreace hromadné v lokalitě Pod Jakubčovickým kopcem je přístupná ze silnice III/4584, případně z přilehlé stávající účelové komunikace, zásobování pitnou vodou i odkanalizování této plochy budou řešeny individuálně, s její plynofikací se neuvažuje; zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 1, jsou situovány u stávajících komunikací a je pro ně navrženo rozšíření sítě technické infrastruktury – rozšíření stávajícího STL plynovodu a krátké úseky rozšíření navrženého vodovodu a kanalizace*
- rozšiřování a umísťování nových sportovních a rekreačních zařízení při zohlednění jejich dopravní dostupnosti – *pro rozvoj hromadné rekreace je v platném územním plánu vymezena zastavitelná plocha v lokalitě Pod Jakubčovickým kopcem, která je dopravně přístupná ze silnice III/4584, případně z přilehlé stávající účelové komunikace, plocha vymezená v platném územním plánu pro rozšíření stávajícího sportovního areálu samostatný dopravní přístup nevyžaduje; Změnou č. 1 se plochy pro rozvoj sportovních ani rekreačních zařízení nevymezují*
- rozvoj integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklodopravu – *tento bod se území obce Čaková v zásadě netýká, veřejnou dopravu zde zajišťuje pouze doprava autobusová; stávající pěší i turistické trasy mají na autobusovou dopravu návaznost*
- rozvoj turistických pěších a cyklistických tras, zejména nadregionálního a mezinárodního významu – *v územním plánu jsou navrženy čtyři nové cyklotrasy, které se napojují na cyklotrasy stávající; jde ale o cyklotrasy lokálního významu, nikoliv o trasy, které by*

měly nadregionální nebo mezinárodní význam; Změnou č. 1 se do navržených tras nezasahuje

- koordinované zajištění protipovodňové ochrany území včetně vymezení ploch pro protipovodňová opatření – *vlastní území obce Čaková sice není ohroženo záplavami (stanovené záplavové území Čakovského potoka nepředstavuje v území významnější hrozbu), obec však leží v povodí horního toku řeky Opavy, které patří z hlediska povodňových rizik mezi vysoce ohrožené oblasti. Pro snížení povodňových rizik na horní Opavě se postupně realizují protipovodňová opatření, jejichž klíčovou součástí je i vodní nádrž Nové Heřminovy; plocha pro vybudování vodní nádrže včetně souvisejících staveb zasahuje na jižní okraj území obce Čaková, v platném územním plánu je pro ni vymezena zastavitelná plocha pro realizaci opatření na snížení povodňových rizik PSPR č. Z23; Změnou č. 1 se vymezení této plochy nemění.*

Pro specifickou oblast SOB3 Jeseníky – Králický Sněžník jsou v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5, stanoveny následující konkrétní požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení se sousedními oblastmi v ČR (OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava, OB8 Olomouc) a v Polsku (Opole).
Nadmístní dopravní vazby zajišťuje silnice I/45, která sice v současné trase územím obce Čaková neprochází, v souvislosti s návrhem výstavby vodní nádrže Nové Heřminovy je však navržena její pravobřežní přeložka, která krátkým úsekem zasahuje i na území obce Čaková; silnice I/45 zajišťuje spojení ORP Krnov a ORP Bruntál s Olomouckým krajem, a prostřednictvím silnic I/57 a I/11 také s krajským městem Ostravou; Změnou č. 1 se návrh přeložky silnice I/45 nemění. Vazby na Polsko řešené území nemá.
- Nové ekonomické aktivity v rámci vymezené oblasti umisťovat podle těchto hlavních kritérií:
 - vazba na hlavní dopravní tahy území (silnice I/45 a navazující síť silnic II. třídy);
 - vazba na sídla s rozvojovým potenciálem;
 - preference lokalit mimo stanovená záplavová území;
 - zachování průchodnosti území.*Rozvojové plochy pro nové ekonomické aktivity výrobního charakteru nadmístního významu v platném územním plánu ani ve Změně č. 1 nejsou vymezeny.*
- Zkvalitnění a rozvoj technické infrastruktury, občanského vybavení a podpora dalších opatření k posílení stability osídlení ve spádových sídelních centrech (Bruntál, Rýmařov, Město Albrechtice, Horní Benešov, Břidličná, Osoblaha, Vrbno pod Pradědem).
Obec Čaková není spádovým sídelním centrem.
- Vzájemné propojení a koordinace rozvoje rekreační funkce v horské (Hrubý Jeseník včetně území Olomouckého kraje) a v podhorské (Nízký Jeseník a Osoblažsko) části území včetně koordinace se záměry na území Olomouckého kraje.
Území obce je využíváno především pro pobytovou rekreaci, převažujícími rekreačními funkcemi jsou pěší zimní i letní turistika, cykloturistika, běžecké lyžování, rybaření a rekreace u vody (rybník U jelena), bez vazeb na oblast Hrubého Jeseníku a na území Olomouckého kraje.

- Podpora rozvoje rekreační funkce sídel včetně související občanské vybavenosti a odpovídající veřejné infrastruktury též mimo hlavní rekreační střediska:
 - v severní části této oblasti (správní obvody obcí s pověřeným obecním úřadem Město Albrechtice a Osoblaha);
 - v prostoru vodní nádrže Slezská Harta (obce Razová, Leskovec nad Moravicí, Bílčice, Roudno, Nová Pláň, Mezina, Lomnice, Valšov, Moravskoslezský Kočov – část Moravský Kočov a Bruntál – část Karlovec); při respektování hodnot krajiny.

Netýká se území obce Čaková.

- Za rozvojové areály pro sjezdové lyžování považovat areály Malá Morávka – Karlov, Vrbno pod Pradědem – Pod Vysokou horou, Václavov u Bruntálu a Dolní Moravice – Avalanche; lyžařský areál v lokalitě Praděd – Ovčárna považovat za územně stabilizovaný – *netýká se území obce Čaková.*
- Vytvořit územní podmínky pro propojení úzkorozchodné trati Třemešná ve Slezsku – Osoblaha s železniční sítí na území Polska – *netýká se území obce Čaková.*
- Podpora zkvalitnění funkčních a prostorových vazeb s rozvojovými oblastmi republikového významu:
 - OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava v osách Osoblaha – Krnov – Opava (ve vazbě na rozvojovou osu nadmístního významu OS-N1), resp. Bruntál – Horní Benešov – Opava;
 - OB8 Olomouc v ose Krnov – Bruntál (– Šternberk – Olomouc).

Obec Čaková leží v přímé návaznosti na osu Krnov – Bruntál (– Šternberk – Olomouc), prostorové ani funkční vazby není třeba zlepšovat.

Úkoly pro územní plánování:

- Při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezování skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlým územím Olomouckého kraje a Polska.

Netýká se řešeného území, obec Čaková nesousedí s Olomouckým krajem ani s Polskem.

• Plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

V Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5, jsou na území obce Čaková vymezeny následující **plochy a koridory nadmístního významu**:

- DZ3 – I/45 Nové Heřminovy – Zátor, přeložka (1., 2. etapa)
- VZ1 – Plocha pro opatření ke snížení povodňových rizik v povodí horního toku řeky Opavy prostřednictvím vodní nádrže Nové Heřminovy včetně ploch a koridorů doprovodných technických opatření v povodí horního toku řeky Opavy
- nadregionální biocentrum č. 2007 Ptačí hora – Údolí Opavy
- nadregionální biokoridor K96
- regionální biokoridor č. 508.

Všechny tyto plochy a koridory jsou v platném územním plánu zapracovány v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5 – pro přeložku silnice I/45 je vymezena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – silniční DS č. Z21, pro vybudování vodní nádrže Nové Heřminovy je vymezena zastavitelná plocha

pro realizaci opatření na snížení povodňových rizik PSPR č. Z23. Nadregionální biocentrum č. 2007 Ptačí hora – Údolí Opavy je v územním plánu vymezeno jako plocha přírodní NP, s označením N1, nadregionální biokoridor č. K96 N, vedený břehovou částí budoucí vodní nádrže, je vymezen jako součást plochy pro realizaci opatření na snížení povodňových rizik PSPR č. Z23 a označen N2, regionální biokoridor č. 508 je vymezen jako plocha přírodní NP, s označením R1. Změnou č. 1 se vymezení těchto ploch a koridorů nemění.

- **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území**

Dle Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5, spadá území obce Čaková do **území vymezených hodnot harmonické venkovské krajiny části Zlatohorské a Brantické vrchoviny** s ojedinělým rozsahem dochovaných historických krajinných struktur – záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety, s dochovanými objekty lidové architektury jako významnými prvky kulturního dědictví, pro kterou se stanovují **kritéria a podmínky pro rozhodování**:

- Chránit přírodní a kulturně historické hodnoty krajinných struktur (členění plužiny) soustředěných v území Zlatohorské vrchoviny; na tomto území nepřipustit umísťování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu krajiny a její přírodní a krajinné hodnoty.

Platný územní plán historické krajinné struktury respektuje a nevymezuje žádné zastavitelné plochy, které by do nich zasahovaly; v územním plánu nejsou navrženy žádné záměry, které by mohly narušit harmonické měřítko a strukturu krajiny a její přírodní a krajinné hodnoty; pro navrženou větrnou elektrárnu je stanovena maximální výška nosného sloupu do 35 m nad upraveným terénem – tato maximální výšková hladina je stanovena pro zajištění ochrany krajinného rázu před jeho snižováním a změnami, protože do této výšky bude dosah viditelnosti větrné elektrárny omezen díky překrytí lesními porosty. Změnou č. 1 se stanovené podmínky nemění.

Pro vymezená území přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území jsou stanoveny úkoly pro územní plánování a požadavky na využití území:

- Vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vymezovat plochy pro výrazově konkurenčními záměry jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu.

V platném územním plánu jsou stanoveny takové podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které zajišťují zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Pro navrženou větrnou elektrárnu je stanovena maximální výška nosného sloupu do 35 m nad upraveným terénem; tato maximální výšková hladina je stanovena pro zajištění ochrany krajinného rázu před jeho snižováním a změnami, protože do této výšky bude dosah viditelnosti větrné elektrárny omezen díky překrytí lesními porosty. Změnou č. 1 se tyto podmínky nemění.

- Při upřesňování ploch a koridorů staveb dopravní a technické infrastruktury minimalizovat riziko narušení vymezených hodnot a jejich vizuálního vlivu v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací staveb.

V platném územním plánu ani ve Změně č. 1 nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory dopravní nebo technické infrastruktury, které by mohly narušit vymezené hodnoty řešeného území, tj. především historické krajinné struktury – plocha pro realizaci vodní nádrže

Nové Heřminovy i plochy pro stavbu přeložky silnice I/45 a pro stavbu levobřežní silnice v souvislosti s realizací vodní nádrže, vymezené v platném územním plánu, jsou situovány v části území obce Čaková, kde se historické krajinné struktury nevyskytují.

Dále jsou pro celé území Moravskoslezského kraje stanoveny civilizační hodnoty území nadmístního významu:

- Vybavení území technickou infrastrukturou a její kvalitativní úroveň.
V současné době je vybavení obce technickou infrastrukturou velmi omezené, v obci je vybudován STL plynovod a v lokalitě Pod Křížovým vrchem je zahájena výstavba vodovodu. V platném územním plánu je navržen komplexní rozvoj technické infrastruktury – vybudování vodovodu a kanalizace a rozšíření STL plynovodu pro vymezené zastavitelné plochy. Změnou č. 1 se navrhuje krátké úseky rozšíření STL plynovodu a rozšíření navrženého vodovodu a kanalizace pro nově vymezené zastavitelné plochy.
- Dostupnost krátkodobé i dlouhodobé rekreace v kvalitním přírodním prostředí.
Rozvojové záměry, obsažené v platném územním plánu a ve Změně č. 1, neomezí dostupnost krátkodobé ani dlouhodobé rekreace na území obce Čaková; v dlouhodobém časovém horizontu lze předpokládat zlepšení rekreačních možností na území obce využitím vodní nádrže Nové Heřminovy k rekreačním účelům.

- **Stanovení cílových kvalit krajín včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5 (dále jen ZÚR MSK), **vymezují typy krajín jako jednotlivé specifické krajiny a jako dílčí skladebné části oblastí specifických krajín.** Pro každou specifickou krajinu ZÚR MSK stanovují charakteristické znaky a cílové kvality včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

ZÚR MSK dále vymezují **přechodová pásma** (PPM) jako území, ve kterém dochází k postupné změně kvalit sousedících specifických krajín. Společnými podmínkami k dosažení cílových kvalit krajiny ve vymezených přechodových pásmech jsou:

- Uplatňování cílových kvalit sousedních specifických krajín.
- Uplatňování podmínek k dosažení cílových kvalit sousedních specifických krajín v závislosti na charakteru záměru a jeho umístění.

Území obce Čaková spadá **do oblasti specifických krajín Nízkého Jeseníku (B), do specifické krajiny Krasov (B-03);** nepatrná okrajová část území obce, na hranici s obcemi Zátor a Nové Heřminovy, spadá **do přechodového pásma 14, tj. do přechodového pásma specifické krajiny Lichnov (B-04).**

Společnými podmínkami k dosažení cílových kvalit krajiny ve specifických krajínách, na jejichž území leží vymezené kumulované přírodní, kulturní a civilizační hodnoty nadmístního významu, jsou:

- Dbát na zachování vizuálního vlivu přírodních a kulturních dominant v krajinných panoramatech i v dílčích scénériích, minimalizovat narušení pohledové siluety vymezených hodnot v krajinných panoramatech konkurenčními stavbami.
Ve Změně č. 1 nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy ani plochy přestavby, které by umožnily realizaci staveb narušujících pohledovou siluetu kulturní dominanty obce – dřevěné zvoničky nebo pohledové siluety vymezených hodnot v krajinných panoramatech;

všechny nově vymezené zastavitelné plochy jsou určeny pro obytnou výstavbu, s maximální výškovou hladinou 1 NP a podkroví.

- Respektovat „genius loci“ území kumulovaných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Genius loci obce Čaková, který je tvořen především jedinečnou strukturou terénního reliéfu, lesními porosty, harmonickou krajinou s fragmenty historických krajinných struktur a dochovanou urbanistickou strukturou, není Změnou č. 1 narušen.

- Obnova lesních porostů zejména v krajinách s významným zastoupením lesa.
Lesní porosty na území obce Čaková jsou stabilizované, jejich obnova je obecně přípustná.

Pro specifickou krajinu Krasov (B-03) jsou v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5, stanoveny **charakteristické znaky krajiny, cílové kvality a podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit.**

Charakteristické znaky krajiny:

- Výrazně zahlobené „neckovité“ údolí řeky Opavy mezi Karlovicemi a Zátorem s pravouhlým ohybem pod Novými Heřminovy.
- Jedinečná struktura terénního reliéfu vytváří spolu se skladbou lesů, harmonickou krajinou s fragmenty historických krajinných struktur a dochovanou urbanistickou strukturou venkovských obcí proměnlivou a bohatou krajinnou scénou.

Cílové kvality

Cílová kvalita (CK)	Platnost CK v rámci specifické krajiny
Krajina s dochovanou cennou urbanistickou strukturou venkovských obcí se zachovanými dominantami kostelů (Hošťálkovy, Krasov, Široká Niva) a zámku Hošťálkovy.	Správní obvody uvedených obcí a okruh viditelnosti jejich dominant. <i>Netýká se území obce Čaková.</i>
Krajina kulturního bezlesí s četným zastoupením nelesní zeleně a zachovanými prvky historických krajinných úprav (plužiny).	K.ú. Hošťálkovy, Vraclávek, Staré Purkratice, Křížová ve Slezsku, Burkvíz, Česká Ves u Města Albrechtic, Dlouhá Ves. <i>Netýká se území obce Čaková.</i>
Krajina s dochovanou celistvostí nefragmentovaných částí krajiny, z větší části zalesněné, s významem pro migraci lesních savců.	Na celém území specifické krajiny B-03.
Krajina s lesními porosty se zachovanými enklávami autochtonního jesenického modřínu	NPP Ptačí hora (k.ú. Nové Heřminovy), PR Radim (k.ú. Radim u Brantic). <i>Netýká se území obce Čaková.</i>
Nově formovaný krajinný segment vodní nádrže Nové Heřminovy na řece Opavě (na hranici se specifickou krajinou B-04) a navazujících úseků údolní nivy.	K.ú. Nové Heřminovy, Zátor, Loučky. <i>Netýká se území obce Čaková.</i>

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- Ve správních obvodech obcí Krasov, Hošťálkovy, Široká Niva zachovat dosavadní urbanistickou strukturu sídel. V katastrálních územích obcí Město Albrechtice (k.ú. Burkvíz, Česká Ves u Města Albrechtic), Hošťálkovy (k.ú. Dlouhá Ves), Karlovice (k.ú. Nové Purkratice) Brantice (k.ú. Radim u Brantic) zachovat současnou urbanistickou strukturu sídel.
Netýká se území obce Čaková.

- Chránit liniové, solitérní a skupinové vegetační prvky nelesní zeleně a historických krajinných struktur před necitlivou zástavbou.

Platný územní plán ani Změna č. 1 nezasahuje do liniových, solitérních ani skupinových vegetačních prvků nelesní zeleně ani do historických krajinných struktur.

- Minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci krajiny a zejména souvislých lesních komplexů dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou.

V platném územním plánu nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy ani navrženy žádné záměry, které by vedly k narušení a fragmentaci krajiny, s výjimkou záměrů, přebíraných ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění – návrhu výstavby vodní nádrže Nové Heřminovy a návrhu přeložky silnice I/45 – tyto záměry nadřazené územně plánovací dokumentaci musí územní plán respektovat. Zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 1, nenarušují ani nefragmentují volnou krajinu a nezasahují do lesních porostů.

- Chránit pohledový obraz místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně.

V obci Čaková je pouze jedna významná historická stavba – dřevěná zvonička; platný územní plán ani Změna č. 1 v blízkosti zvoničky nevymezuje žádné zastavitelné plochy, které by mohly narušit její prostředí.

- V technickém řešení vodní nádrže Nové Heřminovy, doprovodných protipovodňových opatření a související dopravní a technické infrastruktury zohlednit jejich citlivé zakomponování do krajinné struktury.

Technické řešení vodní nádrže, doprovodných protipovodňových opatření a související dopravní a technické infrastruktury není předmětem řešení územního plánu, územní plán vymezuje pouze plochu pro realizaci protipovodňových opatření PSPR č. Z23, určenou pro realizaci vodní nádrže Nové Heřminovy včetně souvisejících staveb. Změnou č. 1 se vymezení této plochy nemění.

- Ve správním území obcí Holčovice a Hošťálkovy realizovat rozvoj individuální rekreace přednostně využíváním stávajících objektů původní zástavby. Nové stavby individuální rekreace umisťovat v souladu s dochovanou urbanistickou strukturou sídel na místě zaniklých staveb.

Netýká se území obce Čaková.

V území, které spadá **do přechodového pásma 14**, je nutno respektovat **podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit specifické krajiny Lichnov (B-04)**:

- Ve správních obvodech obcí Lichnov a Zátor zachovat stávající urbanistickou strukturu sídel a chránit siluety kulturních dominant před snížením jejich vizuálního významu v krajinné scéně.
- Chránit liniové, solitérní a skupinové vegetační prvky historických krajinných struktur (plužin) v plochách kulturního bezlesí v k.ú. Lichnov u Brunálu, Zátor před živelnou urbanizací.
- Chránit vizuální význam vrchu Strážáň s rozhlednou Hanse Kudliča v pohledové siluete obce Úvalno.

Do přechodového pásma 14 spadají okrajové části území obce Čaková, které jsou v současné době v podstatě bez zástavby a kde se nevyskytují liniové, solitérní ani skupinové vegetační prvky historických krajinných struktur. V platném územním plánu je v tomto

přechodovém pásmu vymezena jednak plocha pro realizaci vodní nádrže Nové Heřminovy včetně souvisejících staveb, jednak zastavitelné plochy smíšené obytné v lokalitě Pod Křížovým vrchem; tyto zastavitelné plochy sice tak úplně nerespektují urbanistickou strukturu původní zástavby, výstavba v této lokalitě však již je z převážné části realizována, veřejná infrastruktura je vybudována; kulturní dominanty v okolí nebudou touto výstavbou nijak narušeny, vrch Strážště s rozhlednou Hanse Kudlicha leží mimo vizuální dosah obce Čaková. Změnou č. 1 se v přechodovém pásmu 14 zastavitelné plochy nevymezují.

- **Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezená asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

V Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 3, 4 a 5, jsou na území obce Čaková vymezeny následující **veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření**:

- DZ3 – I/45 Nové Heřminovy – Zátor, přeložka (1., 2. etapa)
- VZ1 – Vodní nádrž Nové Heřminovy včetně doprovodných technických opatření v povodí horního toku řeky Opavy
- nadregionální biocentrum č. 2007 Ptačí hora – Údolí Opavy
- nadregionální biokoridor K96 N, K96 V
- regionální biokoridor č. 508.

Všechny tyto plochy a koridory jsou do platného územního plánu zapracovány v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5, a vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a opatření; Změnou č. 1 se jejich vymezení nemění.

- **Požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí**

Požadavky na řešení a vzájemnou koordinaci ploch a koridorů v územně plánovací dokumentaci obcí dle kap. H.II. Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5, se území obce Čaková netýkají.

I.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cíle a úkoly územního plánování stanovuje stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů) takto:

§ 18 Cíle územního plánování

(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.

V Územním plánu Čaková jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení životního prostředí zejména návrhem vybudování soustavné kanalizace, která odvede odpadní vody na ČOV Zátor, pod-

mínky pro hospodářský rozvoj stabilizací stávajících výrobních ploch, a podmínky pro zlepšení soudržnosti společenství obyvatel území obce vymezením zastavitelných ploch, umožňujících novou obytnou výstavbu, návrhem nových ploch zeleně na plochách veřejných prostranství a návrhem ploch pro rozšíření sportovního areálu, který je hlavním místem pro setkávání obyvatel obce. Změnou č. 1 se vymezuje pět nových zastavitelných ploch smíšených obytných, tedy ploch pro rozvoj obytné výstavby.

Realizací záměrů obsažených ve Změně č. 1 nedojde ke střetům se zájmy ochrany přírody, ani k ohrožení atraktivity bydlení, a to ani pro současné generace ani pro generace budoucí.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území 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 území.

Převážnou většinu zastavitelných ploch, vymezených v platném územním plánu tvoří plochy smíšené obytné, určené pro obytnou výstavbu, rekreační výstavbu, případně pro výstavbu zařízení občanského vybavení; Změnou č. 1 se vymezuje pět nových zastavitelných ploch smíšených obytných, protože zastavitelné plochy, vymezené v územním plánu, jsou již z poloviny vyčerpány (zastavěny).

(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 předpisů.

Ochrana veřejných zájmů v řešeném území, vyplývajících ze stavebního zákona a ze zvláštních předpisů, je ve Změně č. 1 respektována (viz kap. I.3. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a kap. I.4. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů).

(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.

Přírodní hodnoty na území obce Čaková představuje především památný strom Dub v Čakové, lesní porosty a krajinná zeleň, zejména břehové porosty vodních toků a zeleň krajinných historických struktur; do těchto ploch platný územní plán ani Změna č. 1 nezasahuje ani je nijak neohroží. Civilizační a kulturní hodnoty včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, představované především nemovitou kulturní památkou – dřevěnou zvoničkou a památkami místního významu, jsou platným územním plánem i Změnou č. 1 respektovány a chráněny. Ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků je zajištěna stanovením přípustného a nepřípustného využití nezastavěných a nezastavitelných ploch již v platném územním plánu, kdy se na těchto plochách s výjimkou velmi omezeného rozsahu staveb nepřipouští žádná nová výstavba, v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona; Změnou č. 1 se tyto podmínky nemění.

(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 ko-

munikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší 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.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, stanovené v platném územním plánu, jsou v souladu s uvedenými zásadami; umístění staveb, zařízení a jiných opatření, která by mohla ohrozit přírodní hodnoty území, jeho ekostabilizační funkci a zemědělskou funkci, je u příslušných ploch stanoveno jako nepřípustné. Změnou č. 1 se stanovené podmínky nemění.

§ 19 Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

- a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.
Tato zjištění a posouzení byla nedílnou součástí zpracování Územního plánu Čaková – přírodní hodnoty v řešeném území představuje památný strom – Dub v Čakové, lesní porosty a krajinná zeleň, kulturní a historické hodnoty nemovitá kulturní památka – dřevěná zvonička, památky místního významu a zachovaná struktura lesní lánové vsi. Změnou č. 1 jsou všechny hodnoty území obce respektovány a zachovány.
- b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.
Urbanistická koncepce rozvoje obce, stanovená v platném územním plánu, se Změnou č. 1 nemění a plně respektuje 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.
V rámci zpracování Změny č. 1 byly jednotlivé požadavky na změny v území prověřeny a vyhodnoceny z hlediska rozvojových potenciálů území, z hlediska veřejných zájmů, zejména ochrany přírody a krajiny a z hlediska vlivu na veřejnou infrastrukturu a 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.
Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou v platném územním plánu stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, omezující intenzitu využití pozemků a maximální výšku zástavby; Změnou č. 1 se tyto podmínky nemění.
- 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.
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou v platném územním plánu stanoveny tak, aby byl zachován stávající charakter zástavby i využitelnost navazujícího území; Změnou č. 1 se tyto podmínky nemění.

- f) Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci).
Pořadí změn v území není v platném územním plánu ani ve Změně č. 1 stanoveno, výstavba na jednotlivých zastavitelných plochách bude probíhat individuálně dle zájmu investorů.
- g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem.
Vlastní území obce Čaková není ohroženo záplavami většího rozsahu (na území obce je stanoveno záplavové území Čakovského potoka, které zahrnuje pouze vlastní tok a jeho bezprostřední okolí), obec však leží v povodí horního toku řeky Opavy, které patří z hlediska povodňových rizik mezi vysoce ohrožené oblasti. Pro snížení povodňových rizik na horní Opavě se postupně realizují protipovodňová opatření, jejichž klíčovou součástí je vodní nádrž Nové Heřminovy; plocha pro vybudování vodní nádrže včetně souvisejících staveb zasahuje na jižní okraj území obce Čaková, v platném územním plánu je pro ni vymezena zastavitelná plocha pro realizaci opatření na snížení povodňových rizik PSPR č. Z23. Změnou č. 1 se vymezení této plochy nemění.
- h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.
Obec Čaková je velmi malou obcí s výraznou obytnou a rekreační funkcí, která nemá předpoklady pro vznik nových pracovních příležitostí většího rozsahu; stávající výrobní areály jsou stabilizované, s jejich rozšiřováním ani s výstavbou nových výrobních areálů se v platném územním plánu nepočítá, stejně jako se nepočítá s větším rozvojem rekreace a cestovního ruchu, který by mohl vytvořit nové pracovní příležitosti; ty je nutno hledat v okolních obcích (Zátor) a městech (Krnov, Bruntál). Změnou č. 1 se tato koncepce nemění.
- i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.
Převážnou většinu zastavitelných ploch, vymezených v platném územním plánu, tvoří plochy smíšené obytné, určené jak pro novou obytnou výstavbu, tak pro výstavbu rekreační; Změnou č. 1 se vymezuje pět nových zastavitelných ploch smíšených obytných, opět prioritně určených pro obytnou výstavbu.
- j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.
Všechny zastavitelné plochy smíšené obytné, vymezené v platném územním plánu, jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, část z nich u stávajících komunikací. Většina zastavitelných ploch smíšených obytných je vymezena v lokalitě Pod Křížovým vrchem – jde o ucelenou lokalitu, s ekonomicky výhodným řešením veřejné infrastruktury. Změnou č. 1 je vymezeno pět nových zastavitelných ploch smíšených obytných; všechny jsou dopravně dostupné ze stávajících komunikací a jsou v ekonomicky přijatelném dosahu stávajících sítí technické infrastruktury.
- k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.
Požadavky z hlediska civilní ochrany nebyly k platnému územnímu plánu ani ke Změně č. 1 vzneseny.
- l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.
V obci se plochy pro asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy nevyskytují.

- 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.

Rozvojové záměry obsažené v platném územním plánu ani ve Změně č. 1 nebudou mít negativní vliv na území, kompenzační opatření se proto nestanovují.

- n) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů.

V platném územním plánu se nepředpokládá využívání přírodních zdrojů a těžba nerostů je na celém území stanovena jako nepřípustná; Změnou č. 1 se tyto podmínky nemění.

- o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Při zpracování platného územního plánu byly využity veškeré dostupné podklady, vztahující se k řešenému území a k dané problematice; v rámci Změny č. 1 bylo do územního plánu doplněno vymezení migračního koridoru vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, 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, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tj. pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území obce jsou vytvořeny již v platném územním plánu a Změnou č. 1 se nemění. Posouzení vlivů Změny č. 1 na životní prostředí ani posouzení vlivů Změny č. 1 na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti nebylo požadováno.

I.3. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 Územního plánu Čaková je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů; obsahuje všechny náležitosti dle uvedené vyhlášky.

V souladu s ust. § 55a stavebního zákona rozhodlo o pořízení Změny č. 1 územního plánu zkráceným způsobem Zastupitelstvo obce Čaková usnesením č. 6/51/2020 ze dne 14. 10. 2020.

Pořizovatelem Změny č. 1 územního plánu je Městský úřad Krnov, který její pořízení zajistil úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost v souladu s ustanovením § 24 a § 189 odst. 3 stavebního zákona (Eva Pícová, oprávněná úřední osoba, služební číslo 0142). Změna č. 1 územního plánu byla zpracována zodpovědným projektantem Ing. arch. Helenou Salvetovou – autorizovaným architektem ČKA 864, tj. byla zpracová-

na osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením § 158 odst. 1a § 159 stavebního zákona.

Podkladem pro zpracování Změny č. 1 územního plánu byl Obsah Změny č. 1 Územního plánu Čaková, schválený Zastupitelstvem obce Čaková usnesením č. 6/51/2020 ze dne 14. 10. 2020.

V souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona je Změnou č. 1 aktualizováno vymezení zastavěného území k 1. 5. 2022.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Změna č. 1 Územního plánu Čaková je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

I.4. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

• Vyhodnocení souladu Územního plánu Čaková s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna č. 1 Územního plánu Čaková je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů takto:

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou respektovány; nemovitá kulturní památka – dřevěná zvonička i památky místního významu jsou Změnou č. 1 respektovány*
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 1 respektovány; na silnicích III/4583 a III/4584 nejsou navrženy žádné úpravy; přeložka silnice I/45, navržená v platném územním plánu, se Změnou č. 1 nemění*
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou respektovány; Změna č. 1 nenavrhuje žádné zásahy do lesních porostů*
- zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 1 respektovány*
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 1 respektovány*
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 1 respektovány*
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 1 respektovány*

- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 1 respektovány*
- zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 1 dotčeny*
- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 1 dotčeny*
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 1 respektovány*
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 1 respektovány*
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 1 dotčeny*
- zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií) – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 1 dotčeny*
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 1 dotčeny*
- zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících předpisů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 1 dotčeny*
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 1 respektovány*
- zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 1 respektovány*
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 1 dotčeny*
- zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 1 respektovány.*

• **Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Čaková se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna č. 1 Územního plánu Čaková (dále jen „návrh Změny č. 1“) byla předána pořizovateli v červnu 2021. Vzhledem k tomu, že se jedná o návrh změny pořizovaný zkráceným způsobem, postupoval pořizovatel při projednání návrhu podle ustanovení § 55b a § 52 stavebního zákona; úřad územního plánování oznámil dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu místo a dobu veřejného projednání o návrhu změny přípisem č.j.: KRNOOVZP-51992/2021 piev ze dne 21. 6. 2021. Veřejné projednání návrhu změny se konalo dne 9. 8. 2021 v sále kulturního domu v Čakové.

V zákonem stanovené lhůtě byla doručena následující stanoviska dotčených orgánů:

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha; Stanovisko zn: MPO 536373/2021 ze dne 24. 6. 2021.

Z hlediska působnosti ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 1 ÚP Čaková souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění:

Na území obce Čaková se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Plocha ostatního prognózního zdroje stavebního kamene č. 9289600 Čaková ve východní části katastru nepředstavuje žádný limit využití území, nicméně stejně není návrhem Změny č. 1 ÚP nijak dotčena.

Opatření:

Vzato na vědomí.

Krajská veterinární správa státní veterinární správy Moravskoslezského kraje, Ostrava;

stanovisko č.j: SVS/2021/082608-T ze dne 1. 7. 2021.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 47 odst. 4, 7 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů s **návrhem Změny č. 1 Územního plánu Čaková souhlasí.**

Odůvodnění:

Toto stanovisko bylo vydáno na základě prostudování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková a skutečnosti, že v předloženém návrhu není řešena problematika zemědělské prvovýroby ani zpracování nebo manipulace s živočišnými produkty, které jsou řešeny veterinárním zákonem.

Opatření:

Vzato na vědomí.

Ministerstvo obrany ČR; Stanovisko zn.: 14584/2021-1150-OÚZ-BR ze dne 28. 7. 2021

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO v přesném znění do návrhu územně plánovací dokumentace.**

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

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

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

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

Odůvodnění:

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

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

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

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

Opatření:

Změnou č. 1 se nemění limity využití území, týkající se zájmů Ministerstva obrany. V územním plánu Čaková, který byl vydaný na základě usnesení zastupitelstva obce č.7/57/2019 ze dne 23. září 2019 a který nabyl účinnosti dne 8. 11. 2019 (dále jen územní plán), je v textové části odůvodnění (na str. 46) pod odrážkou Ochrana zvláštních zájmů uvedený výčet vyjmenovaných druhů staveb, který zcela koresponduje s požadavky výše uvedeného stanoviska MOČR. Není tedy nutno provádět opravu textu v odůvodnění Změny č. 1.

Stejně tak není třeba provádět úpravu v grafické části ÚP, protože v grafické části legendy koordinačního výkresu je uvedený výše požadovaný text „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Ostrava; *Koordinované stanovisko č.j.: MSK 80359/2021 ze dne 11. 8. 2021*

Krajský úřad Moravskoslezského kraje (dále jen „krajský úřad“), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán podle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů po zkoordinování těchto jednotlivých požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, které všechny krajský úřad hájí, přiměřeně též podle § 140 správního řádu vydává,

k návrhu změny č. 1 územního plánu (ÚP) Čaková, toto koordinované stanovisko:

1/ zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad není dotčeným orgánem státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění:

Na území obce se nenachází národní kulturní památka ani památková zóna, pro které je krajský úřad dotčeným orgánem státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Opatření:

Vzato na vědomí.

2/ zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Veřejné zájmy, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nejsou dotčeny.

Odůvodnění:

Dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů z hlediska řešení územních zájmů silnic II. a III. třídy, nejsou v koncepci dopravy na síti silnic II. a III. třídy navrženy žádné změny.

Upozornění:

Zdejší správní orgán upozorňuje, že se v řešeném území nachází záměr, jenž je obsažen v komplexním materiálu Moravskoslezského kraje, kterým je „Bílá kniha“ a není obsažen v stávajícím územním plánu. Jde o záměr označený „BR/M1/327 Rekonstrukce mostu ev. č. 4584-1 přes místní potok v obci Čaková“.

Opatření:

Vzato na vědomí.

3/ zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Veřejné zájmy, chráněné zákonem v působnosti krajského úřadu dle § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejsou návrhem změny č. 1 ÚP Čaková ve fázi veřejného jednání dle § 55b stavebního zákona dotčeny.

Odůvodnění:

Krajský úřad podle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Čaková nejsou rekreační a sportovní stavby na PUPFL umísťovány.

Opatření:

Vzato na vědomí.

4/ zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad není dotčeným orgánem podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých dalších zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a stanovisko nevydává.

Odůvodnění:

Podle § 106 odst. 2 vodního zákona uplatňuje stanovisko k územním plánům a regulačním plánům obcí, s výjimkou územního plánu obce s rozšířenou působností, obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Opatření:

Vzato na vědomí.

5/ zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech

Krajský úřad není dotčeným orgánem dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a stanovisko nevydává.

Odůvodnění:

Dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům podle stavebního zákona z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Opatření:

Vzato na vědomí.

6/ zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Z hlediska veřejných zájmů, vyplývajících ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně přírody a krajiny“), které hájí krajský úřad podle § 77a odst. 4 písm. x) tohoto zákona, krajský úřad souhlasí s předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Čaková v etapě řízení – veřejné projednání dle § 55b stavebního zákona.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu se v této etapě řízení netýká zájmů, které je příslušný hájit krajský úřad z pozice orgánu ochrany přírody.

Opatření:

Vzato na vědomí.

7/ zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně zemědělského půdního fondu"), a dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, s předloženým návrhem změny č. 1 územního plánu Čaková souhlasí.

Odůvodnění:

Krajský úřad souhlasí s předloženým návrhem z těchto důvodů:

Změnou č. 1 se vymezují čtyři nové zastavitelné plochy pro obytnou výstavbu, vymezené především kvůli zvýšené poptávce po pozemcích pro výstavbu rodinných domů v obci a postupnému vyčerpání zastavitelných ploch smíšených obytných (SO), vymezených v územním plánu.

Z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu jsou navržené čtyři zastavitelné plochy akceptovatelné, a to především z důvodu, že plochy se navazují v proluce zastavěného území nebo zcela navazují na stávající zástavbu, zasahující do půd IV. a V. třídy ochrany s podprůměrnou až velmi nízkou produkční schopností, které jsou využitelné pro výstavbu, a i jiné nezemědělské účely. Dále navržené plochy svým umístěním nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu, významně nezasahují do ploch meliorovaných. U plochy s ozn. Z1/2 bude navíc s ohledem na vymezenou výměru, plocha podmíněná vypracováním územní studie, která bude řešit a prověřit změny v této zastavitelné ploše.

Opatření:

Vzato na vědomí.

8/ zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), souhlasí.

Odůvodnění:

Návrh územně plánovací dokumentace není v rozporu s platným programem zlepšování kvality ovzduší, z něhož krajský úřad vychází podle § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší, a s ním související Územní energetickou koncepcí Moravskoslezského kraje.

Opatření:

Vzato na vědomí.

9/ zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií)

Veřejné zájmy, vyplývající ze zákona o prevenci závažných havárií, které hájí krajský úřad podle § 49 odst. 2 téhož zákona, nejsou dotčeny.

Odůvodnění:

Na území obce není žádný objekt zařazený do skupiny A či B dle uvedeného zákona.

Opatření:

Vzato na vědomí.

10/ zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad není dotčeným orgánem ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí).

Odůvodnění:

Změna č. 1 ÚP Čaková neobsahuje vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, krajský úřad tedy nevydává stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a není dotčeným orgánem při jeho pořizování.

Opatření:

Vzato na vědomí.

Závěr

Krajský úřad posoudil návrh změny ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona, podle ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, na základě nichž je krajský úřad příslušný k vydávání stanovisek k předmětné územně plánovací dokumentaci. S ohledem na vše uvedené vydal postupy především podle části čtvrté správního řádu coby dotčený orgán toto koordinované stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jako nesamostatné rozhodnutí ve správním řízení, které je závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Opatření:

Vzato na vědomí.

Městský úřad Krnov, odbor životního prostředí a výstavby, státní správa na úseku odpadového hospodářství; stanovisko pod č.j. KRNOOVZP-52060/2021 vagj ze dne 12. 8. 2021

Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí (dále jen „městský úřad“), jako místně příslušný správní orgán podle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku odpadového hospodářství vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství na základě ustanovení § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“), **vydává**, dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, ve věci návrhu „**Změny č. 1 Územního plánu ČAKOVÁ**“ z hlediska odpadového hospodářství, **kladné stanovisko bez připomínek.**

Opatření:

Vzato na vědomí.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IX, Ostrava; stanovisko č.j.:

MZP/2021/580/915 ze dne 11. 9. 2021

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IX (dále jen „ministerstvo“), obdrželo vaše oznámení /v souladu s § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů/ o projednávání výše uvedeného návrhu.

Ministerstvo jako dotčený orgán podle § 55b odst. 2 stavebního zákona, § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“), sděluje po prostudování návrhu, že k němu nemá žádné připomínky.

Odůvodnění:

V obci Čaková se nenachází žádná chráněná ložisková území, výhradní ložiska, dobývací prostory, prognózní zdroje, sesuvná a poddolovaná území.

Opatření:

Vzato na vědomí.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého; stanovisko č.j.: SBS 26675/2021 ze dne 28. 6. 2021

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého (dále OBÚ) s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě ve znění pozdějších předpisů (dále vzpp.) a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, vzpp. ve spojení s ustanovením § 52 zákona odst. 1 č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vzpp., k Vašemu oznámení o veřejném projednání návrhu opatření obecné povahy ve shora uvedené věci uplatňuje stanovisko, ve kterém **nemá připomínky** k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková.

Opatření:

Vzato na vědomí.

Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí – doprava; stanovisko č.j. KRNOOVZP-66493/2021 bedn ze dne 11. 8. 2021

Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí, jako obecní úřad vykonávající přenesenou působnost podle ust. § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, vydává podle ust. § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákona o pozemních komunikacích“) toto stanovisko:

K návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Čaková **nemáme připomínky**.

V souvislosti s návrhem vybudování vodní nádrže Nové Heřminovy je v platném ÚP navržena přeložka silnice I/45, která zasahuje na jižní okraj obce, a výstavba tzv. levobřežní silnice.

Změnou č. 1 se nové komunikace nenavrhují, veškeré nově vymezené zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací, je pouze doplněn zakres již realizované místní komunikace v lokalitě Pod Křížovým vrchem. Územím obce prochází jedna značená turistická trasa, jedna naučná stezka a jedna cyklotrasa, tyto trasy jsou v platném ÚP respektovány a doplněny návrhem čtyř dalších cyklotras. Změnou č. 1 se do stávajících ani navržených tras nezasahuje.

Upozornění:

Připojení nově navržených pozemních komunikací na stávající pozemní komunikace vyžaduje povolení podle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích, toto povolení se vydává na základě žádosti a konkrétního návrhu jako podklad pro povolení umístění stavby.

Obecné technické požadavky na stavby pozemních komunikací vyplývají z ust. § 16 zákona, o pozemních komunikacích.

V silničních ochranných pásmech lze provádět stavby, které podle zvláštních právních předpisů vyžadují povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, a provádět terénní úpravy, jimiž by se úroveň terénu vzhledem k niveletě vozovky snížila nebo zvýšila, jen na základě povolení podle ust. § 32 zákona o pozemních komunikacích.

Opatření:

Vzato na vědomí.

Městský úřad krnov Odbor výstavby a ŽP – orgán státní památkové péče; č.j. KRNOOVZP-66913/2021 ZILK ze dne 12. 8. 2021

Podklady pro vydání stanoviska:

- ÚP Čaková – Změna č. 1 – oznámení řízení ve zkráceném postupu a oznámení veřejného projednání návrhu

- Územní plán Čaková – Změna č. 1 – návrh pro veřejné projednání

Charakteristika územního plánu:

Etapa pořizování územního plánu: Návrh Změny č. 1 Územního plánu Čaková, pořizované ve zkráceném postupu – veřejné projednání

Pořizovatel: Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování

Zpracovatel: Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., Ing. arch. Helena Salvetová

Datum zpracování návrhu: červen 2021

Řešené území: k. ú. Čaková

Předmět návrhu Změny č. 1 ÚP:

- vymezení změn ve využití území – vymezení pěti nových zastavitelných ploch smíšených obytných
- aktualizace vymezení zastavěného území k 1. 6. 2021
- doplnění zákresu biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (migrační koridor)
- vyhodnocení Změny č. 1 s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5
- vyhodnocení souladu Změny č. 1 se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1

Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

Kulturními hodnotami řešeného území chráněnými zákonem č. 20/1987 Sb. jsou:

a) **nemovitě kulturní památky** vedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR ÚSKP)

(<http://pamatkovykatalog.cz>):

- zvonice, r. č. 37246/8-52

b) **území s archeologickými nálezy** ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., kterým je celé řešené území; podle Státního archeologického seznamu ČR (SAS) se jedná o následující území s archeologickými nálezy:

- UAN II – středověké a novověké jádro obce, ID SAS: 15326
- UAN III – ostatní řešené území.

Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí, jako správní orgán státní památkové péče, příslušný podle § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči, sděluje, že na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace

k návrhu „Změna č. 1 Územního plánu Čaková“ u p l a t ě n í n á s l e d u j í c í p ř í p o m í n k y :

1. V koordinacním výkresu požadujeme v legendě text položky „Vymezení území s možnými archeologickými nálezy“ upřesnit takto: „Území s archeologickými nálezy UAN II“. Stejně tak v příslušné textové části územního plánu (výroku i odůvodnění) požadujeme upřesnit území s archeologickými nálezy UAN a uvést text: „Správní území obce je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů“.

Zdůvodnění:

Ad 1.) Viz „kulturní hodnoty“ řešeného území chráněné zákonem o státní památkové péči a hodnoty území v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění. Ve stávajícím územním plánu, včetně jeho aktualizace v rámci návrhu Změny č. 1, jsou zapra-

covány limity ze zákona o státní památkové péči, ale ne v jejich úplnosti. Je tak nezbytné v územně plánovací dokumentaci upřesnit limity chráněné zákonem o státní památkové péči pro její správnost a kompletnost z důvodu ochrany chráněných památkových hodnot. Jedná se o to, že území s archeologickými nálezy se nevztahuje pouze na území UAN II (území s důvodně předpokládaným výskytem archeologických nálezů) ale vztahuje se i na ostatní území řešené územním plánem, které spadá do kategorie UAN III (území, kde se výskyt archeologických nálezů v současnosti nepředpokládá, ale není možné ho jednoznačně vyloučit).

Doporučení a upozornění:

Z hlediska památkové péče doporučujeme z návrhu Změny č. 1 územního plánu Čaková vypustit navržené zastavitelné plochy Z1/2, Z1/4 a Z1/5 a neměnit plochy s rozdílným způsobem využití u pozemků parc. č. 2160 a 2167 v k. ú. Čaková z plochy zemědělské NZ na plochy smíšené obytné SO. V případě potřeby nových zastavitelných ploch doporučujeme navrhnout novou zástavbu přednostně na místě proluk po původní historické zástavbě a v souladu s tradiční urbanistickou strukturou obce Čaková podél hlavní osové komunikace (tak jako u navržené plochy Z1/1), bez nepříznivého zahušťování rozvolněné zástavby, charakteristické pro tuto lokalitu, nebo případně v prostoru mezi původně lokalizovanou zástavbou a druhotnou zástavbou (tak jako u navržené plochy Z1/3).

Upozorňujeme, že navržené zastavitelné plochy Z1/2, Z1/4 a Z1/5 a také navržená změna plochy s rozdílným způsobem využití u pozemků parc. č. 2160 a 2167 **jsou v rozporu** s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, a to s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje pro vymezené přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (viz kapitola E. "Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území" v textové části ZÚR MSK po vydání Aktualizace č. 1), týkajícími se zachování dochovaných historických krajinných struktur – záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety.

V textové části ZÚR MSK po vydání Aktualizace č. 1 se totiž v kapitole E upřesňují podmínky koncepce ochrany a rozvoje pro vymezené přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (viz bod 72.) a právě území dotčené Územním plánem Čaková spadá do území, pro něž je v této kapitole stanovena podmínka 73h. „Harmonická venkovská krajina části Zlatohorské a Brantické vrchoviny s ojedinělým rozsahem dochovaných historických krajinných struktur – záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety, s dochovanými objekty lidové architektury jako významnými prvky kulturního dědictví. Z uvedeného je zřejmé, že by ve správním území obce Čaková měly být zachovány historické krajinné struktury záhumenicových plužin. Zvláště u nově navržených zastavitelných ploch Z1/4 a Z1/5 už tyto plochy zasahují do dochovaných záhumenicových lánů, čímž by byla zásadně narušena dochovaná sídelní struktura lineární lánové vsi Čaková. To znamená, že by změnou využití těchto pozemků pro výstavbu byla porušena podmínka stanovená v Aktualizaci č. 1 ZÚR MSK, týkající se zachování dochovaných historických krajinných struktur – záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety, kdy ve vymezení působnosti této podmínky je výslovně zmíněna i obec a k.ú. Čaková. Ke stejnému narušení podmínky stanovené v Aktualizaci č. 1 ZÚR MSK by došlo i změnou plochy s rozdílným způsobem využití u pozemků parc. č. 2160 a 2167 v k. ú. Čaková z plochy zemědělské NZ na plochy smíšené obytné SO. Rovněž tyto pozemky jsou součástí dochovaných záhumenicových lánů a umožněním výstavby na nich by došlo k narušení dochované sídelní struktury lineární lánové vsi Čaková.

Tradiční urbanistická struktura vesnice patří k významným hodnotám území, a to především historické členění zastavěného území a historická struktura krajiny (plužiny). Respektování

tradiční urbanistické struktury vesnice znamená předejít ztrátě její identity a identity celého regionu a zamezit tak nevhodným změnám struktury osídlení. Tradiční urbanistická struktura vesnice se podílí rovněž na vizuálním obrazu samotného sídla, ale i sídla v kontextu navazující krajiny a jeho vnímání jako celku. K hodnotám urbanistické struktury vesnice totiž kromě samotné struktury zastavěného území náleží i historická krajinná struktura – plužina. Zástavba vesnic a členění plužin se formovaly paralelně (tradičně již v rámci lokace), funkčně na sebe navazovaly a tvoří urbanistický celek, který je dokladem historické kulturní krajiny. Jedno bez druhého nemohly fungovat, byly na sobě existenčně závislé a společně formovaly pro dané území typickou kulturní agrární krajinu.

Kromě znehodnocení samotné krajinné struktury tvořené plužinami by byla zástavbou na zmíněných navržených zastavitelných plochách zásadně narušena i samotná dochovaná historická urbanistická struktura vesnice, tj. charakteristická lineární lánová ves s rozvolněnou zástavbou. Zástavbou na uvedených pozemcích by došlo k založení další řady domů nad páteří komunikací, čímž by došlo k narušení urbanistické struktury lineární lánové vsi vytvořením další paralelní osy (v případě zastavitelné plochy Z1/2 dokonce pravděpodobně více paralelních os) a tím a rozšiřování zástavby do centralizovaných forem, které jsou pro vesnice v dané oblasti zcela cizorodé a nežádoucí. Nutno podotknout, že se u obce Čaková zachovala historická urbanistická struktura ve velmi dobře dochované a ucelené formě s minimem rušivých zásahů (bytovky a zemědělská družstva) a již proto je žádoucí tuto dochovanou urbanistickou strukturu chránit.

Opatření:

Požadavku, aby V koordinačním výkresu v legendě text položky „Vymezení území s možnými archeologickými nálezy“ byl upřesněn takto: „Území s archeologickými nálezy UAN II“ **se vyhovuje.**

Požadavek, aby v příslušné textové části územního plánu (výroku i odůvodnění) byl upřesněn text s archeologickými nálezy UAN a byl doplněn uvedený text: „Správní území obce je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů“ – textová část **odůvodnění** bude obsahovat výše uvedené upřesnění textů. Požadavek úpravy textů a jejich zapracování do výroku územního plánu – *byl řešen jednáním o rozporu mezi orgánem státní správy památkové péče a pořizovatelem dne 15. 2. 2022 (viz záznam z jednání založený ve spisu). Jednáním o rozporu bylo dohodnuto, že orgán státní památkové péče upouští od požadavku, aby území s archeologickými nálezy bylo uvedeno v textové části (ve výroku) předmětné územně plánovací dokumentace.*

Doporučení a upozornění – byla také předmětem jednání k řešení výše uvedeného rozporu, byť se o rozpor nejedná.

Městský úřad Krnov, odbor výstavby a ŽP – orgán ochrany přírody a krajiny; stanovisko č.j. KRNOOVZP-52060/2021 frnk ze dne 16. 8. 2021

Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody (dále jen „městský úřad“), na základě ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/200Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, § 2 odst. 1 a přílohy č. 2 zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění zákona č. 387/2004 Sb. a dále podle, § 75 odst. 1 písm. c), § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“),

vydává po prostudování návrhu Změny č. 1 Územního plánu ČAKOVÁ
(dále jen „návrh Změny ÚP Čaková“), v souladu s ustanovením § 65 zákona o ochraně přírody a krajiny, **následující stanovisko:**

- 1) Městský úřad nesouhlasí ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 zákona, s vymezením zastavěného území na pozemcích p.č. 2180, 2170, 2169 a 1746/1 v k.ú. Čaková a jejich zařazením do plochy smíšené obytné SO.**
- 2) Městský úřad nesouhlasí ve smyslu ustanovení § 12 odst. 2 zákona, s vymezením zastavitelné plochy smíšené obytné Z1/2.**

Odůvodnění

Dne 21.06.2021 obdržel městský úřad návrh Změny ÚP Čaková.

Předmětem návrhu Změny ÚP Čaková, je:

- 1) vymezení změn ve využití území – vymezení pěti nových zastavitelných ploch smíšených obytných. Změna ploch zemědělských (NZ) na plochy smíšené obytné (SO) pro vymezení nových zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu v těchto lokalitách:
 - Lokalita č. I – „Agrofarma“ – *zastavitelné plochy smíšené obytné SO č. Z1/4 a Z1/5*
 - Lokalita č. II – „U Hřiště“ – *zastavitelná plocha smíšená obytná SO č. Z1/3*
 - Lokalita č. III – „U bytovek“ – *zastavitelná plocha smíšená obytná SO č. Z1/2.*
 - Lokalita č. IV – „Konečná“ – *zastavitelná plocha smíšená obytná SO č. Z1/1.*
- 2) Aktualizace vymezení zastavěného území k 1. 6. 2021 včetně aktualizace skutečného stavu využití území.
 - Do zastavěného území se přičleňují zastavitelné plochy nebo jejich části, na kterých již byla výstavba realizována – plochy smíšené obytné SO č. Z4, Z13 (část) a Z14 (část).
 - Dále jsou provedeny úpravy vymezení zastavěného území v návaznosti na aktuální katastrální mapu a na § 58 odst. 2 stavebního zákona, který stanovuje podmínky vymezení zastavěného území – do zastavěného území jsou přičleněny některé pozemkové parcely, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami, tj. se zastavěnými stavebními pozemky dle § 2 odst. 1, písm. c) stavebního zákona.
- 3) Doplnění zákresu biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (migrační koridor).
- 4) Vyhodnocení Změny č. 1 s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5.
- 5) Vyhodnocení souladu Změny č. 1 se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1.

Městský úřad předloženou dokumentaci prostudoval a posoudil z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny v rozsahu příslušném pro obecní úřad obce s rozšířenou působností (v rozsahu § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny) tj. z hlediska zájmů chráněných na základě ustanovení § 4 odst. 2, 3; § 5 odst. 1, 3, 4; § 5a odst. 1; § 7 odst. 1 a § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Městský úřad dále obdržel písemné vyjádření Národního památkového ústavu, Územního odborného pracoviště Ostrava, č.j.NPU-381/62203/2021, Sp.zn.: 820.3.2, k návrhu Změny ÚP Čaková, jakožto odborné organizace státní památkové péče (dále jen „vyjádření“).

Ve vyjádření NPÚ, upozorňuje na nesoulad vymezení ploch Z1/2, Z1/4 a Z1/5 a zahrnutí pozemků p.č. 2160 a 2167 v k.ú. Čaková do zastavěného území, s Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „ZÚR MSK Aktualizace č.1“) a to s kap. E Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje pro vymezení přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, bodem 73h. Podle vyjádření se výše vymezené plochy a pozemky nachází

v dochovaných záhumenicových lánech tj. v plužinách, a jejich vymezení je tedy v rozporu s ochranou dochovaných kulturně historických krajinných struktur – záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety.

Po posouzení dokumentace k návrhu změny ÚP Čaková a obdrženého vyjádření, došel městský úřad k následujícímu zjištění.

Pozemky p.č. 2180, 2170 a 2169 v k.ú. Čaková protékají dva vodní toky. Bezejmenný vodní tok IDVT: 10 211 359 a bezejmenný tok IDVT: 10 213 818. Na výše uvedených pozemcích se podle Úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Krnov – č. 5., B.2 Výkresu problémů a A.2 Výkresu hodnot, také nachází údolní nivy výše uvedených vodních toků. Vodní toky a údolní nivy jsou podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. b) zákona významnými krajinnými prvky, chráněnými dle § 4 odst. 2 zákona, před jejich poškozováním a ničením, které smí být využívány tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

Podle obecně známých informací patří umísťování staveb a zpevněných ploch, nevhodné terénní úpravy (navážky zeminy), změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, technické úpravy vodních toků atd. mezi hlavní činnosti, které negativně ovlivňující nivy toků.

Zařazení pozemků p.č. 2180, 2170, 2169 a 1746/1 v k.ú. Čaková, v rámci aktualizace vymezení zastavěného území, z nezastavěného území do území zastavěného a změnou využití plochy zemědělské NZ s rozdílným způsobem využití, jejímž hlavním využitím je dle Územního plánu Čaková, zemědělská rostlinná výroba a pastevní chov hospodářských zvířat, na plochu smíšenou obytnou SO zastavitelnou, jejímž hlavním využitím jsou stavby k bydlení, představuje negativní ovlivnění dotčených údolních niv vodních toků, ohrožení a oslabení jejich ekologo-stabilizační funkce. Navrženými změnami dojde ke změně priority využití pozemků pro jejich zastavění. Vzhledem k rozsahu niv na výše uvedených pozemcích (na p.č. 2170, 2169 a 1746/1 v k.ú. Čaková, nivy pokrývají celou plochu pozemků), je změna na plochu smíšenou obytnou SO, městským úřadem považovaná na negativní i přes to, že je pro plochu SO stanoven koeficient zastavění pozemku 0,30. K dotčením niv toků stavbou zastavěné plochy dojde vždy i přes stanovený koeficient. **Vzhledem k výše uvedenému a dále také vzhledem k ochraně stávající vzrostlé zeleně v okolí vodního toku na pozemku p.č. 2170 v k.ú. Čaková, která je přírodní hodnotou v území dle Územního plánu Čaková, a dále k současným prioritám zadržování vody v krajině, městský úřad z důvodu ochrany významných krajinných prvků (dvou výše uvedených údolních niv vodních toků) ve smyslu ustanovení s § 4 odst. 2 zákona, nesouhlasí s vymezením zastavěného území na pozemcích p.č. 2180, 2170, 2169 a 1746/1 v k.ú. Čaková a jejich zařazení do plochy smíšené obytné SO.**

Dle ustanovení § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, je k umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Krajinným rázem je dle § 12 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině.

Podle ZÚR MSK Aktualizace č.1, kap. E Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje pro vymezení přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, bodu 73h., náleží území obce Čaková do *Harmonické venkovské krajiny části Zlatohorské a Brantické vrchoviny s ojedině-*

lým rozsahem dochovaných historických krajinných struktur – záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety, s dochovanými objekty lidové architektury jako významnými prvky kulturního dědictví.

ZÚR MSK Aktualizace č.1, v kap. E Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje pro vymezení přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, v bodě 75., stanovuje kritéria a podmínky pro rozhodování v územích vymezených hodnot. Pro krajinu obce Čaková platí následující podmínka: *Chránit přírodní a kulturně historické hodnoty krajinných struktur (členění plužiny) soustředěných v území Zlatohorské vrchoviny; na tomto území nepřipustit umísťování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu krajiny a její přírodní a krajinné hodnoty.*

ZÚR MSK Aktualizace č.1, v kap. E Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje pro vymezení přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, v bodě 76., stavuje následující úkol pro územní plánování a požadavky na využití území: *Vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vymezovat plochy pro výrazově konkurenčními záměry jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu.*

Vzhledem k informacím uvedeným v ZÚR MSK Aktualizace č.1, v kap. E Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje pro vymezení přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, došel městský úřad k názoru, že **harmonická venkovská krajina a historické krajinné struktury – záhumenicové plužiny ohraničených zalesněnými hřbety, nacházející se na území obce Čaková, jsou kulturní a historickou charakteristikou a kulturně historickým znakem v území.**

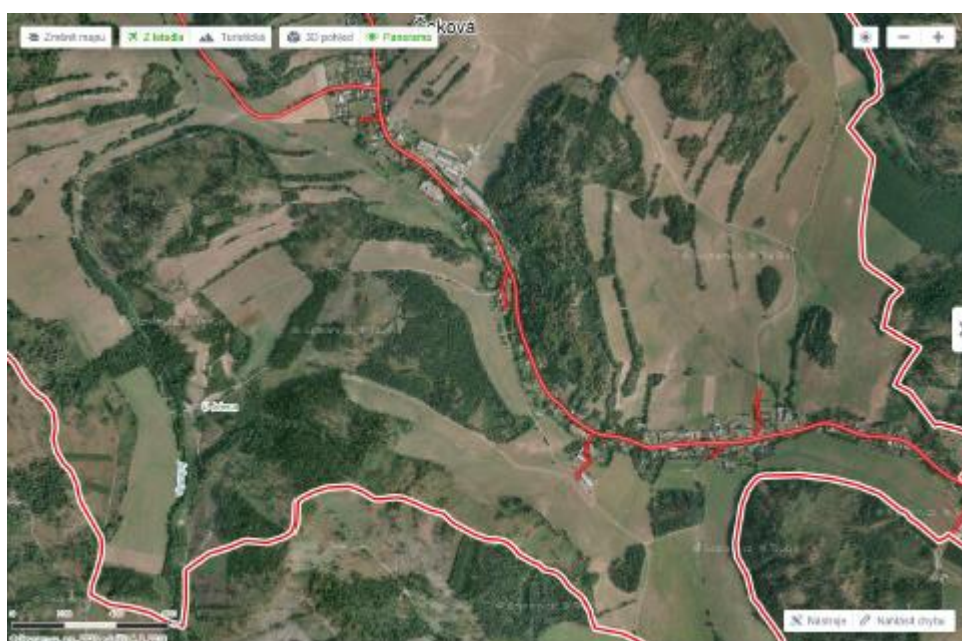
Podle Územního plánu Čaková je kulturní hodnotou v území také zachovalá struktura lesní lánové vsi, viz předložené odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Čaková., kap. I.1.1., bod 14, na str. 13.

Podle obecně známých informací a odborných zdrojů, lze údolní lánovou ves charakterizovat jako typ údolní vesnice, založené na podélném systému, jehož osou byl zpravidla potok spolu se souběžnou komunikací, s jednou lineární řadou domů v okolí páteřní komunikace či potočka. Také podle vyjádření NPÚ se na území Čakové nachází lineární lánová ves s rozvolněnou zástavbou.

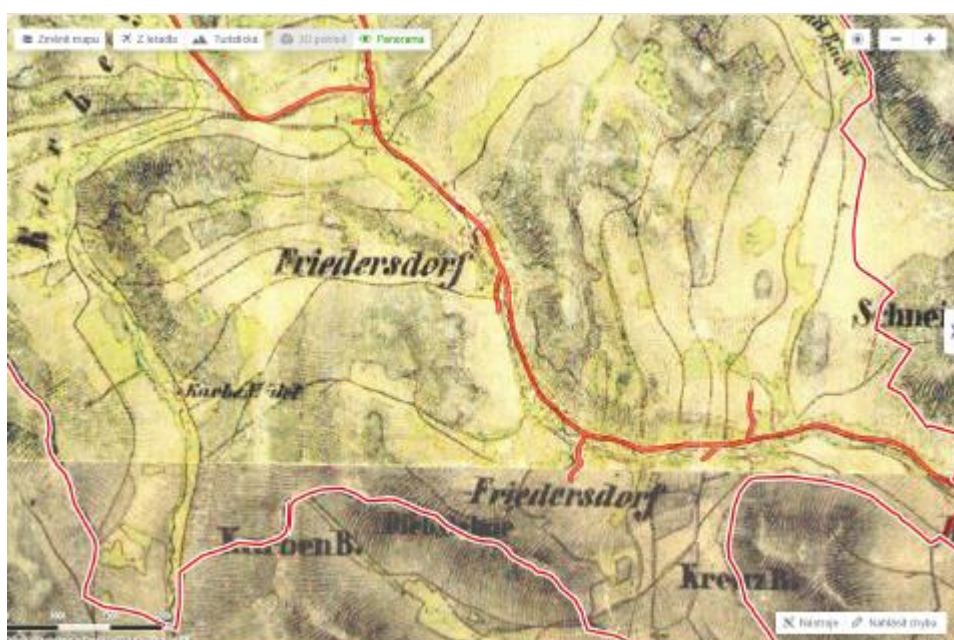
Městský úřad provedl zjištění, zda nově vymezené zastavitelné plochy (Z1/1 až Z1/5) a pozemky zahrnuté do zastavěného území v rámci aktualizace vymezení, zasahují do historických krajinných struktur záhumenicových plužin. K tomu městský úřad použil informace z výkresu II A. Kulturně historické charakteristiky území, Studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje (2013) viz obrázek č.1; aktuální panoramatické snímky dotčených pozemků ze serveru Mapy.cz viz obrázek č.1 a Historické mapy dotčených pozemků ze serveru oldmaps.geolab.cz, viz obrázek č.1.



Obrázek.č1



Obrázek č. 2



Obrázek č. 3

Na základě porovnání dat městský úřad zjistil, že plochy Z1/2, Z1/4 a Z1/5 nově vymezené v rámci návrhu Změny ÚP Čaková a pozemky p.č. 2320, 2167, 2160, 2188 a 2179 v k.ú. Čaková, zahrnuté do zastavěného území v rámci aktualizace vymezení, zasahují do historických krajinných struktur – záhumníkových plužin. Jejich umístěním tak dojde k dotčení a k negativní změně stávající kulturně-historické hodnoty v území.

Vzhledem k drobné velikosti ploch Z1/4, Z1/5 a pozemků p.č. 2320, 2167, 2160, 2188 a 2179 v k.ú. Čaková, a vzhledem ke stanovenému koeficientu zastavění pozemku – 0,30, a stanoveným podmínkám prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, které jsou v rámci plochy smíšené obytné SO navrženy, došel městský úřad k názoru, že realizací stavebních záměrů na výše uvedených plochách a pozemcích, nedojde k významnému narušení měřítka a struktury krajiny a její přírodní a krajinné hodnoty. Nově vymezené plochy Z1/4, Z1/5 a pozemky p.č. 2320, 2167, 2160, 2188 a 2179 v k.ú. Čaková, zahrnuté do aktualizace vymezení zastavěného území v rámci návrhu Změny ÚP Čaková, jsou z hlediska zásahu do stávajícího krajinného rázu, ve smyslu ustanovení § 12 zákona, akceptovatelné.

Plocha Z1/2 o velikosti 5,51 ha, je navržena ve svahu nad stávajícím zastavěným územím. V současné době se jedná o trvalé travní porosty, které zasahují od okraje obecní zástavby až k lesnímu komplexu. Vzhledem k rozloze plochy a jejímu umístění pod horizontem, bude zástavba umístěná v ploše Z1/2 viditelná do velké vzdálenosti. Podle konfigurace terénu bude viditelná z okolních svahů na pravé i levé straně zástavby obce Čaková. Vzhledem k tomu, že obec Čaková se nachází v údolí Čakovského potoka a navazuje na široké údolí řeky Opavy, bude zástavba v ploše Z1/2 viditelná také při dálkových pohledech na území z obce Zátor, která se nachází na protější straně údolní řeky Opavy. **Vzhledem k navržené rozloze plochy Z1/2, došel městský úřad k názoru, že jejím vymezením, dojde k narušení stávajícího měřítka tvořené krajiny a struktury krajiny a její přírodní a krajinné hodnoty. Záměr je z hlediska z hlediska zásahu do stávajícího krajinného rázu, ve smyslu ustanovení § 12 zákona, neakceptovatelný. Městský úřad došel k tomu, záměru vzhledem k aktualizaci informací v ZÚR MSK Aktualizace č.1, přesto, že k dřívějšímu vydanému územnímu byl dysán orgánem ochrany přírody souhlas.**

Internetové zdroje:

Oldmaps Staré mapy (geolab.cz): Dostupné z: http://oldmaps.geolab.cz/map_viewer.pl?lang=cs&map_root=2vm&map_region=mo&map_list=O_3_VI

Opatření:

K výše uvedeným nesouhlasům bylo pořizovatelem po projednání s určeným zastupitelem dohodnuto na 12. 1. 2022 jednání k řešení rozporu.

Na základě společného místního šetření orgánu ochrany přírody a krajiny a pořizovatele dne 18. 11. 2021 a po projednání výše uvedeného nesouhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny bylo dne 12. 1. 2022 (záznam vložen ve spisu) dohodnuto řešení rozporu takto:

- **vymezení zastavěného území na pozemcích p.č. 2180, 2170, 2169 a 1746/1 v k.ú. Čaková bude ponecháno.**

Z důvodu ochrany stávající vzrostlé zeleně v okolí vodního toku na pozemku p.č. 2170 v k.ú. Čaková a k současným prioritám zadržování vody v krajině a z důvodu ochrany významných krajinných prvků (dvou výše uvedených údolních niv vodních toků) ve smyslu ustanovení s § 4 odst. 2 zákona budou pozemky parc.č. 2180, 2170, 2169 a 1746/1 v k.ú. Čaková zařazeny do ploch zahrad a sadů (ZS).

- *zastavitelná plocha Z1/2 „U bytovek“, která je podmíněna zpracováním Územní studie, bude v návrhu změny ponechána s tím, že v textové části změny v kap. J bude doplněn bod 3. s tímto textem:*

3. Pro zpracování územní studie se stanovují následující podmínky:

- a) nová zástavba musí respektovat typický charakter stávající zástavby, tj. rozvolněná zástavba s rozsáhlejšími stavebními pozemky*
- b) nová zástavba musí respektovat urbanistickou strukturu stávající zástavby, tj. strukturu lesní lánové vsi*
- c) nová zástavba bude navržena v podélných liniích souběžných s páteří obecní komunikací, t.j se silnicí III/4583 a bude navazovat na stávající zástavbu.*
- d) Minimální vzdálenost hlavních staveb umístěných v ploše bude 30m od hranice pozemků plnících funkci lesa.*

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor ÚP a SŘ; stanovisko č.j. MSK 119408/2021 ze dne 21. 10. 2021

podáním doručeným nám dne 27. 9. 2021 jste v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), požádali Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, o posouzení návrhu změny č. 1 Územního plánu Čaková (dále jen „návrh změny ÚP“).

Pořizovatelem změny územního plánu je Městský úřad Krnov. Zodpovědným zpracovatelem je Ing. arch. Helena Salvetová, č. autorizace 864. Vydávajícím orgánem je Zastupitelstvo obce Čaková. K žádosti byly přiloženy následující doklady:

1. Návrh změny ÚP (v elektronické podobě).
2. Kopie stanovisek dotčených orgánů, námitek a připomínek uplatněných k návrhu změny ÚP.

Krajský úřad dle § 55b odst. 4 stavebního zákona posoudil předložený návrh z hlediska:

1. Koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy.
2. Souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Obsahem návrhu změny ÚP (pořizované zkráceným postupem) je vymezení pěti zastavitelných ploch SO smíšených obytných a aktualizace zastavěného území. Plochy se nachází uvnitř správního území obce a neovlivňují vazby na území sousedních obcí.

Dále se změnou do územního plánu doplňuje zákres biotopů vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, které na západní část území obce Čaková přesahují ze sousední obce Široká Niva. Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy nemá krajský úřad k návrhu změny ÚP připomínek.

Návrh změny ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací 1 až 5 (dále jen „PÚR ČR“). PÚR ČR stanoví republikové priority územního plánování, které jsou závazné jak pro územně plánovací dokumentace, tak pro rozhodování o změnách v území. S ohledem na obsah řešení návrhu změny ÚP jsou relevantní některé z republikových priorit. Priorita č. 14 je částečně dotčena umístěním některých zastavitelných ploch dále od páteří komunikace a tím vznikem další řady zástavby. Struktura obce je sice z obecného pohledu primárně liniová lánová ves, avšak na několika místech se shlukem staveb, které od páteří komunikace vybíhají již nyní. Zastavitelné plochy (včetně největší Z1/2) jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území obce a v orientacích, které průběh komunikace a směřování stávající zástavby obce respektují (nejedná se o tvar ploch jdoucích k průběhu zástavby na-

příklad kolmo). Skutečnost vzniku vzdálenější zástavby nepovažuje krajský úřad za rozpornou s prioritami PÚR ČR, protože celkový vzhled a průběh zástavby zůstávají prakticky zachovány. Je potřeba mít také na paměti jiné priority územního plánování, například zabránění trendu srůstání sídel, vznik bariér prostupnosti v krajině, které by vymezením zastavitelných ploch v jiných místech podél komunikace mohly vznikat. Z tohoto pohledu je stávající vymezení zastavitelných ploch jakýmsi kompromisním řešením požadavku obce na svůj územní rozvoj při minimalizaci zásahu do volné krajiny, spolu s ovlivněním stávající liniové zástavby.

Priorita č. 14a není negativně ovlivněna, návrh změny ÚP nezasahuje do lesních porostů a vodních ploch. Zastavitelné plochy vymezené návrhem změny ÚP se nachází na půdách s nízkou bonitou (IV. a V. třídy ochrany).

Z hlediska priority č. 20 lze konstatovat, že se na území obce Čaková nachází krajinné hodnoty (např. částečně dochované plužinové pásy ohraničené vzrostlou zelení), které však nejsou navrženými plochami dotčeny. Podrobněji je k této otázce uvedeno v části posouzení souladu návrhu změny ÚP s územně plánovací dokumentací kraje.

Prioritou dotčenou návrhem změny ÚP je priorita č. 20a (migrační území není zasaženo navrženými zastavitelnými plochami, ÚSES jsou respektovány a je zajištěna návaznost jednotlivých biokoridorů na území sousedních obcí, jsou doplněny biotopy vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců), č. 25 (podmínky pro zadržování a nakládání se srážkovými vodami jsou upraveny v textových částech ÚP a návrhem změny ÚP se nemění) a priorita č. 26 (v záplavovém území se nové plochy návrhem změny ÚP nevymezují). Ostatní priority PÚR ČR věcně nedopadají na předmět řešení návrhu změny ÚP.

Krajský úřad dále prověřil návrh změny ÚP z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění aktualizace č. 1 a 5 (dále jen „ZÚR MSK“) a dospěl k závěru, že předložený návrh změny ÚP je s krajskou dokumentací v souladu.

Pro území obce Čaková vyplývají ze ZÚR MSK nadmístní ÚSES 508, koridory dopravní infrastruktury DZ3 a protipovodňových opatření VZ1. Všechny uvedené záměry jsou již součástí Územního plánu Čaková v souladu se ZÚR MSK, návrhem změny ÚP do nich není zasahováno.

Podle kapitoly „C. Specifické oblasti“ ZÚR MSK se území obce Čaková nachází ve specifické oblasti SOB3 Jeseníky – Králický Sněžník. Požadavky kapitoly C. (bod 27. textové části ZÚR MSK) ani úkoly pro územní plánování se na návrh změny ÚP nevztahují.

Kapitola „E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany...“ ZÚR MSK stanoví kritéria a podmínky pro rozhodování v území vymezených hodnot. Pro oblast obce Čaková stanoví kapitola E. ZÚR MSK v bodě 73h. jako hodnotu krajiny Zlatohorské a Brantické vrchoviny s ojedinělým rozsahem dochovaných historických struktur – záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety. Krajský úřad s ohledem na doručená vyjádření (primárně Národního památkového ústavu, jehož text převzali jak někteří z dotčených orgánů, tak namítají), stanoviska dotčených orgánů (zejm. Městského úřadu Krnov na úseku ochrany životního prostředí) a uplatněných námitek prověřil umístění a případný zásah zastavitelných ploch na uvedené krajinné historické struktury. Krajský úřad přitom vycházel nejen z platných ZÚR MSK v aktuálním znění, které představují obecně dle ust. § 55b odst. 4 klíčovou dokumentaci pro posouzení návrhu změny ÚP, ale přihlédl také k evidované Územní studii Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje (z této studie čerpá ve svém stanovisku také orgán ochrany přírody, Městský úřad Krnov), která byla částečně promítnuta právě do ZÚR MSK.

Návrh změny ÚP vymezuje celkem pět zastavitelných ploch SO smíšených obytných. Čtyři z nich s ohledem na nižší koeficient zastavění, rozvolněnější strukturu stávající zástavby

i samotný rozsah ploch představují plochy pro jeden až dva rodinné domy. Plocha Z1/2 s výměrou 5,5 hektaru představuje podstatně rozsáhlejší lokalitu a má se stát hlavní rozvojovou plochou po té, co největší soubor zastavitelných ploch na východním konci obce začíná být využit (stavební činnost je patrná z leteckých snímků, byť s určitým zpožděním). S ohledem na velikost plochy Z1/2 je návrhem změny ÚP stanovena podmínka na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování o změnách v území (se stanovenou lhůtou 4 roky od nabytí účinnosti změny).

Plocha Z1/1 je vymezena na samotném severním konci obce, u páteřní komunikace a respektuje hranici sousedního pozemku, který je součástí zastavěného území. Nejrozsáhlejší plocha Z1/2 se nachází v prostřední část obce a vyplňuje volný prostor mezi stávajícím zastavěným územím a lesními pozemky. Jižně od ní se nachází zastavitelná plocha Z1/3 (v prostoru mezi zastavěným územím tvořeným plochou SO a VS (výroba a skladování, dle záběrů „streetview“ se jedná s nejvyšší pravděpodobností o fungující kravín). Plochy Z1/4 a Z1/5 jsou vymezeny ve „vodorovné“ části zastavěného území obce (východní část správního území) Čaková. Mezi těmito plochami a již vymezeným zastavěným územím se doplňuje v rámci aktualizace další zastavěné území, dle sdělení pořizovatele se jedná o postup dle ust. § 2 odst. c) a § 58 stavebního zákona, protože pozemky jsou pod společným oplocením, případně slouží pro stavbu hlavní, umístěnou na sousedícím pozemku (umístění zdroje pitné vody). Zastavitelné plochy tak navazují na aktualizované zastavěné území, se kterým tvoří kompaktní celek.

Bod 73h. ZÚR MSK uvádí z hlediska ochrany hodnot krajiny Zlatohorskou a Brantickou vrchovinu. Pro posouzení zásahů do předmětu ochrany krajiny je stěžejní jak zařazení obce do příslušné oblasti, tak samotná poloha ploch změn v posuzované dokumentaci. Území obce Čaková je součástí Brantické vrchoviny, Zlatohorská vrchovina se nachází více na sever od řešeného území, v pásu Jeseník – Zlaté Hory – Vrbno pod Pradědem – Osoblaha, přičemž tato skutečnost determinuje rozsah dalšího posouzení návrhu změny ÚP.

ZÚR MSK stanoví v bodě 75. kritéria a podmínky pro rozhodování v území vymezených hodnot (tedy kromě dalších také hodnot dle bodu 73h.). Z bodu 75. ZÚR MSK se jeví ve vztahu k bodu 73h. jako relevantní desátá odrážka, která stanoví ochranu hodnot krajinných struktur soustředěných v území Zlatohorské vrchoviny, kde se však území řešené návrhem změny ÚP nenachází. Pro Brantickou vrchovinu žádné speciální podmínky, uvedené v bodě 75. ZÚR MSK, neplynou.

Území řešené návrhem změny ÚP se dle kapitoly „F. Stanovení cílových kvalit krajiny...“ nachází v krajinné oblasti B – oblasti specifických krajín Nízkého Jeseníku. Krajinné oblasti se v ZÚR MSK dále dělí na typy krajín, mezi kterými probíhají přechodová pásma, znázorněné v grafické části – výkresu „A.3 Výkres krajín,...“. Dle textové části ZÚR MSK se na návrh změny ÚP vztahuje typ krajiny B-03 a přechodové pásmo PPM 14. Přechodové pásmo zasahuje pouze jihovýchodní okraj území obce, osa přechodového pásma prochází mimo správní území obce, fakticky se vliv krajiny B-04, která je součástí přechodového pásma, na změnou řešené území nevztahuje.

Charakteristické znaky krajiny představuje údolí řeky Opavy mezi Karlovicemi a Zátorem (s ohybem pod Novými Heřminovými) a struktura terénního reliéfu harmonické krajiny s fragmenty historických krajinných struktur a dochovanou urbanistickou strukturou venkovských obcí. Pro obec Čaková je jako kvalita krajiny pro celou krajinu B-03 stanovena krajina s dochovanou celistvostí nefragmentovaných částí, z větší části zalesněné, s významem pro migraci lesních savců. Podmínky pro zachování nebo dosažení uvedené cílové kvality krajiny představují ochrana vegetačních prvků (liniové, solitérní a skupinové) nelesní zeleně a histo-

rických krajinných struktur před necitlivou zástavbou, minimalizace fragmentace krajiny dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou a ochrana pohledových obrazů místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně. Ostatní podmínky jsou určeny adresně pro jiné obce v dané krajině a na obec Čakovou se nevztahují.

Návrh změny ÚP nevymezuje plochy, které by narušovaly pohledové obrazy dominant ve struktuře zástavby, všechny zastavitelné plochy představují návaznost na již existující plochy a sdílejí s nimi totožné funkční využití, které zůstává beze změny. Návrh změny ÚP nevymezuje dopravní ani technickou infrastrukturu, která by vybíhala do volné krajiny a docházelo tím k její fragmentaci. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající či aktualizované zastavěné území, k fragmentaci či zásahů do lesních komplexů nedochází ani případnou novou zástavbou.

Otázku zásahu zastavitelnými plochami do historických krajinných struktur je nutno posoudit pro jednotlivé plochy, zejména zda jsou vymezeny v lokalitě, ve které se tyto struktury nachází. Jak vyplývá z výše uvedených skutečností, textová část ZÚR MSK nestanoví výslovně pro obec Čaková, na rozdíl o jiných dotčených obcích, konkrétní předměty ochrany krajiny. Z veřejně dostupných leteckých snímků je zřejmé, plužinové pásy ohraničené zalesněnými pruhy nebo souvislými lesy se nachází u severní části zastavěného území obce (ve směru na obě strany od páteřní komunikace procházející obcí). V této části návrh změny ÚP pouze doplňuje zastavěné území, nové zastavitelné plochy se nevymezují.

Další lokality, ve kterých je možné vysledovat existenci krajinných struktur vhodných k ochraně, je místo obklopené lesními pozemky (v jednom případě u zastavěného území, v jednom v cca kilometrové vzdálenosti od něj). Oblasti lokality se nachází severně resp. jižně od místa, ve kterém jsou vymezeny zastavitelné plochy Z1/4 a Z1/5, v dostatečné vzdálenosti, aby nedošlo k jejich zasažení.

Existenci historických krajinných struktur v obou popsáných oblastech potvrzuje také již zmíněná Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje. Tato studie kromě dalších obsahuje grafické znázornění historických krajinných struktur, konkrétně ve výkresu II. A Kulturně historické charakteristiky území (zobrazení pomocí plných zelených čar). Z něj je zřejmé, že v místech, kde se nachází zastavitelné plochy návrhu změny ÚP, nejsou historické krajinné struktury sledovány.

Na základě výše uvedené dospěl krajský úřad k závěru, že návrhem změny ÚP nedochází k zasažení krajinných struktur v podobě, jak je stanoví v textové části ZÚR MSK a v grafické části vymezuje územní studie Cílových charakteristik krajiny Moravskoslezského kraje.

Závěr – stanovisko krajského úřadu dle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona

Návrh změny č. 1 územního plánu Čaková **byl posouzen v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona**, není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR a nenarušuje využívání území, zejména s ohledem na širší vztahy v území. Návrh změny ÚP je v souladu se ZÚR MSK.

Opatření:

Vzato na vědomí.

Upravený návrh Změny č. 1 Územního plánu Čaková pro opakované veřejné projednání (dále jen „upravený návrh“) byl předán pořizovateli v květnu 2022. Pořizovatel oznámil obci, pro niž se změna pořizuje, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím č.j.: KRNOOVZP-44090/2022 piev ze dne 12. 5. 2022 zahájení řízení o upraveném návrhu podle § 52 ve smyslu § 55b stavebního zákona a §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „správní řád“) a konání opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu. Veřejné projednání upraveného návrhu se konalo dne 20. 6. 2022 v sále kulturního domu v Čakové.

V zákonem stanovené lhůtě byla doručena následující stanoviska dotčených orgánů:

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha; stanovisko zn: MPO 50789/2022 ze dne 16. 5. 2022.

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 územního plánu Čaková pro opakované veřejné projednání pořizované zkráceným způsobem.

Z hlediska působnosti ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 1 ÚP Čaková souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění:

Na území obce Čaková se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Plocha ostatního prognózního zdroje stavebního kamene č. 9289600 Čaková ve východní části katastru nepředstavuje žádný limit využití území, nicméně stejně není návrhem Změny č. 1 ÚP nijak dotčena.

Opatření:

Vzato na vědomí.

Krajská veterinární správa státní veterinární správy Moravskoslezského kraje, Ostrava;

stanovisko č.j: SVS/2022/066441-T ze dne 12. 5. 2022.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 47 odst. 4, 7 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů vydává toto stanovisko, které bylo vyžádáno pro projednání Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj s předloženým „Návrhem Změny č. 1 Územního plánu Čaková“ souhlasí.

Odůvodnění:

Toto stanovisko bylo vydáno na základě prostudování Návrhu změny č. 1 Územního plánu Čaková, který je dálkově přístupný na adrese <https://www.cakova.cz/uzemni-plan-obce-cakova>. V předloženém návrhu je řešeno přípustné využití ploch pro výstavbu staveb určených pro zemědělství. Na pozemcích a ve stavbách, kde budou chována hospodářská zvířata, případně kde bude docházet k jejich porážce a zpracování, je nutné zajistit plnění požadavků daných veterinárním zákonem, zákonem č. 246/1999 Sb., na ochranu zvířat proti týrání

v platném znění, zákonem č. 154/2000 Sb., o šlechtění, plemenitbě a evidenci hospodářských zvířat a o změně některých souvisejících zákonů (plemenářský zákon) v platném znění a souvisejících právních předpisů.

Opatření:

Vzato na vědomí.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého; stanovisko č.j.: SBS 22065/2022 ze dne 19. 5. 2022

Stanovisko k upravenému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého (dále OBÚ) s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě ve znění pozdějších předpisů (dále vzpp.) a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, vzpp. ve spojení s ustanovením § 52 zákona odst. 1 č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vzpp., k Vašemu oznámení o veřejném projednání návrhu opatření obecné povahy ve shora uvedené věci uplatňuje stanovisko, ve kterém **nemá připomínky.**

k upravenému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková.

V souvislosti s platným územním plánem upozorňujeme, že zakotvením ustanovení v textové části Územního plánu Čaková, v části F. 3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – u ploch v nezastavěném území (NZ – tab. č. 12, NL – tab. č. 13) ve znění „stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.“, dojde prakticky k znemožnění nebo ztížení potencionální exploatace prognózního zdroje nevyhrazeného nerostu ID 9289600, s názvem Čaková, ve stanoveném prostoru v katastrálním území Čaková.

Orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace jsou povinni vycházet z podkladů o stanovených prostorech, nikoliv pouze z rozsahu povolené hornické činnosti a činnosti prováděné hornickým způsobem. Tato povinnost plyne pro orgány územního plánování a zpracovatele územně plánovací dokumentace přímo ex lege.

V případě následující změny ÚP, která by se týkala území pod ložisky nerostných surovin ve stanovených prostorách, budeme požadovat vyjmutí výše uvedených ustanovení územního plánu, aby nebylo znemožněno či ztíženo dobývání v těchto prostorech v budoucnu.

Opatření:

Vzato na vědomí

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Ostrava; *Koordinované stanovisko č.j.: MSK 66423/2022 ze dne 10. 6. 2022*

Krajský úřad Moravskoslezského kraje (dále jen „krajský úřad“), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán podle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů po zkoordinování těchto jednotlivých požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, které všechny krajský úřad hájí, přiměřeně též podle § 140 správního řádu vydává, v rámci opakovaného veřejného projednání

k návrhu změny č. 1 územního plánu (ÚP) Čaková, resp. k jeho částem řešení, které byly od předchozího veřejného projednání změněny,

toto koordinované stanovisko:

1/ zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad není dotčeným orgánem státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění:

Na území obce se nenachází národní kulturní památka ani památková zóna, pro které je krajský úřad dotčeným orgánem státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Opatření:

Vzato na vědomí.

2/ zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Veřejné zájmy, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nejsou dotčeny.

Odůvodnění:

Dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů z hlediska řešení územních zájmů silnic II. a III. třídy, nejsou v koncepci dopravy na síti silnic II. a III. třídy navrženy žádné změny.

Opatření:

Vzato na vědomí.

3/ zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Veřejné zájmy, chráněné zákonem v působnosti krajského úřadu dle § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejsou návrhem změny č. 1 ÚP Čaková ve fázi opakovaného veřejného projednání dle § 55b stavebního zákona dotčeny.

Odůvodnění:

Krajský úřad podle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umisťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Čaková nejsou rekreační a sportovní stavby na PUPFL umisťovány.

Opatření:

Vzato na vědomí.

4/ zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad není dotčeným orgánem podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých dalších zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a stanovisko nevydává.

Odůvodnění:

Podle § 106 odst. 2 vodního zákona uplatňuje stanovisko k územním plánům a regulačním plánům obcí, s výjimkou územního plánu obce s rozšířenou působností, obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Opatření:

Vzato na vědomí.

5/ zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech

Krajský úřad není dotčeným orgánem dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a stanovisko nevydává.

Odůvodnění:

Dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům podle stavebního zákona z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Opatření:

Vzato na vědomí.

6/ zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Z hlediska veřejných zájmů, vyplývajících ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně přírody a krajiny“), které hájí krajský úřad podle § 77a odst. 4 písm. x) tohoto zákona, krajský úřad souhlasí s předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Čaková v etapě řízení – veřejné projednání dle § 55b stavebního zákona.

Odůvodnění:

Krajský úřad dle předmětného ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje ve svém správním obvodu, nejde-li o národní park, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a ochranná pásma těchto zvláště chráněných území anebo o vojenské újezdy, stanovisko k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody.

Limity využití území, které krajský úřad hájí v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny, nejsou předloženou koncepcí dotčeny.

Krajský úřad dále uvádí, že území dotčené koncepcí zasahuje do „Biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců“ jakožto jednoho z povinně registrovaných jevů 36b, který je definovaná v příloze vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, konkrétně do migračního koridoru. Jeho ochrana je územním plánem plně respektována.

Opatření:

Vzato na vědomí.

7/ zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený návrh ÚP Čaková změnu č. 1 z hlediska zájmů tohoto zákona a s předloženým návrhem souhlasí.

Odůvodnění:

Krajský úřad souhlasí s předloženým upraveným návrhem ÚP Čaková – změna č. 1, neboť z návrhu změny ÚP vyplývá, že nedochází k takovým úpravám návrhu, které by byly v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu definovanými § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, a které by byly odlišné od předchozího projednání a odsouhlasení koncepce z hlediska ochrany zemědělské půdy.

Opatření:

Vzato na vědomí.

8/ zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), souhlasí s územně plánovací dokumentací.

Odůvodnění:

Upravený návrh změny územně plánovací dokumentace není v rozporu s platným programem zlepšování kvality ovzduší, z něhož krajský úřad vychází podle § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší.

Opatření:

Vzato na vědomí.

9/ zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií)

Veřejné zájmy, vyplývající ze č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, které hájí krajský úřad podle § 49 odst. 2 tohoto zákona, nejsou dotčeny.

Odůvodnění:

Na území obce není žádný objekt zařazený do skupiny A či B dle uvedeného zákona.

Opatření:

Vzato na vědomí.

10/ zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad není dotčeným orgánem ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění:

Změna č. 1 ÚP Čaková neobsahuje vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, krajský úřad tedy nevydává stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a není dotčeným orgánem při jeho pořizování.

Případnou podstatnou úpravu územního plánu krajský úřad jako příslušný úřad posoudí na základě § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Opatření:

Vzato na vědomí.

Závěr

Krajský úřad posoudil části návrhu změny, které byly od předchozího veřejného projednání změněny ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona, podle ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, na základě nichž je krajský úřad příslušný k vydávání stanovisek k předmětné územně plánovací dokumentaci. S ohledem na vše uvedené vydal postupy především podle části čtvrté správního řádu coby dotčený orgán toto koordinované stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jako nesamostatné rozhodnutí ve správním řízení, které je závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Opatření:

Vzato na vědomí.

Městský úřad Krnov, odbor životního prostředí a výstavby, státní správa na úseku odpadového hospodářství – stanovisko pod č.j. KRNOOVZP-44192/2022 vagj ze dne 13. 6. 2022

Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí (dále jen „městský úřad“), jako místně příslušný správní orgán podle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku odpadového hospodářství vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství na základě ustanovení § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“), **vydává, z hlediska odpadového hospodářství dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, ve věci upraveného návrhu Změny č. 1 Územního plánu ČAKOVÁ, kladné stanovisko bez připomínek.**

POZN:

I.4. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- Vyhodnocení souladu Územního plánu Čaková s požadavky zvláštních právních předpisů
Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byl zrušen k 1. 1. 2021 zákonem č. 541/2021 Sb., o odpadech.

Opatření:

V textové části odůvodnění bude provedena úprava výše uvedeného znění zákona o odpadech.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IX, Ostrava – stanovisko č.j.: MZP/2022/580/679 ze dne 23. 6. 2022

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IX (dále jen „ministerstvo“), obdrželo vaše oznámení /v souladu s § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů/ o projednávání výše uvedeného návrhu.

Jako dotčený orgán podle § 55b odst. 2 stavebního zákona, § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“), ministerstvo sděluje že k návrhu nemá žádné připomínky.

Odůvodnění:

V obci Čaková se nenachází žádná chráněná ložisková území, výhradní ložiska, dobývací prostory, prognózní zdroje, sesuvná a poddolovaná území.

Opatření:

Vzato na vědomí.

Vzhledem k tomu, že v řízení o návrhu předmětné změny, které bylo oznámeno pořizovatelem dne 21. 6. 2021 č.j.KRNOOVZP-51992/2021 piev uplatnil orgán státní památkové péče nesouhlasné stanovisko, které bylo v rámci smírného řešení rozporu s pořizovatelem dohodnuto (*Záznam k řešení rozporu k návrhu Změny č. 1 ÚP Čaková (řízení zkráceným způsobem) ze dne 15. 2. 2022 Na Městském úřadu Krnov, odboru výstavby a životního prostředí*), a protože k upravenému návrhu předmětné změny nebylo v zákonem stanovené lhůtě uplatněno stanovisko orgánu státní památkové péče, byl tento dotčený orgán pořizovatelem vyzván č.j.: KRNOOVZP-74265/2022 ze dne 18. 8. 2022 k vydání stanoviska k upravenému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková tak, aby bylo zcela zřejmé, že upravená dokumentace návrhu této změny je v souladu se závěry výše uvedeného záznamu k řešení rozporu i s veřejnými zájmy dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě výše uvedeného přípisu bylo dne 1. 9. 2022 vydáno následující stanovisko.

Městský úřad Krnov Odbor výstavby a ŽP – orgán státní památkové péče; stanovisko
č.j.: KRNOOVZP 74282/2022 ZILK ze dne 31. 8. 2022.

Podklady pro vydání stanoviska:

- ÚP Čaková – Změna č. 1 – oznámení řízení a oznámení opakovaného veřejného projednání návrhu
- Územní plán Čaková – Změna č. 1 – opravený návrh pro veřejné projednání

Charakteristika územního plánu:

Etapa pořizování územního plánu: Návrh Změny č. 1 Územního plánu Čaková, pořizované ve zkráceném postupu – opakované veřejné projednání

Pořizovatel: Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování

Zpracovatel: Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., Ing. arch. Helena Salvetová

Datum zpracování návrhu: červen 2021 – květen 2022

Řešené území: k. ú. Čaková

Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí, jako správní orgán státní památkové péče, příslušný podle § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči, sděluje, že na základě prostudování předložených podkladů

**k upravenému návrhu „Změna č. 1 Územního plánu Čaková“
v y d á v á s o u h l a s n é s t a n o v i s k o b e z p ř i p o m í n e k .**

Zdůvodnění:

Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí, jako správní orgán státní památkové péče uplatnil ve svém stanovisku č.j. KRNOOVZP-66913/2021 ZILK ze dne 12. 8. 2021 požadavek na doplnění v legendě na koordinačním výkresu textu „Území s archeologickými nálezy UAN II“ a v textové části „Správní území obce je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů“.

V rámci smírného řešení rozporu vydaného stanoviska s pořizovatelem ze dne 15. 2. 2022 bylo dohodnuto, že území s archeologickými nálezy UAN, která mohou omezit a ovlivnit rozvoj využití území jako limit zahrnutý do jevů určených Vyhláškou 500/2006 Sb., vycházející z ustanovení zákona o státní památkové péči, nebude uveden ve výroku předmětné územně plánovací dokumentace. Do legendy koordinačního výkresu a textu odůvodnění byla pod-

mínka zapracována. V rámci řešení rozporu bylo vypořádáno i doporučení a upozornění z původního stanoviska.

Opatření:

Vzato na vědomí.

Vzhledem k tomu, že v řízení o návrhu předmětné změny, které bylo oznámeno pořizovatelem dne 21. 6. 2021 č.j.KRNOOVZP-51992/2021 piev uplatnil dotčený orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasné stanovisko, které bylo v rámci smírného řešení rozporu s pořizovatelem dohodnuto (*Záznam k řešení rozporu k návrhu Změny č. 1 ÚP Čaková (řízení zkráceným způsobem) ze dne 12.1.2022 Na Městském úřadu Krnov, odboru výstavby a životního prostředí*), a protože k upravenému návrhu předmětné změny nebylo v zákonem stanovené lhůtě uplatněno stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny, byl tento dotčený orgán pořizovatelem vyzván č.j.: KRNOOVZP-74256/2022 ze dne 18. 8. 2022 k vydání stanoviska k upravenému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková tak, aby bylo zcela zřejmé, že upravená dokumentace návrhu této změny je v souladu se závěry výše uvedeného záznamu k řešení rozporu i s veřejnými zájmy dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě výše uvedeného přípisu bylo dne doručeno následující stanovisko:

Městský úřad Krnov, odbor výstavby a ŽP – orgán ochrany přírody a krajiny – stanovisko č.j. KRNOOVZP-74283/2022 frnk ze dne 19. 9. 2022

Stanovisko orgánu ochrany přírody k upravenému návrhu Změny č. 1 ÚP Čaková Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí, jako věcně a místně příslušný správní orgán a to orgán ochrany přírody (dále jen „orgán ochrany přírody“), na základě ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, § 3 odst. 12 zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů (zákon o územně správním členění státu), ve spojení s § 12 odst. 14 vyhlášky č. 346/2020 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, území obvodů hlavního města Prahy a příslušnosti některých obcí do jiného okresu a podle § 77 odst. 1 písm. s) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) a podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), **vydává** v souladu s ustanovením § 65 zákona o ochraně přírody a krajiny, po prostudování upraveného návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková (dále jen „návrh ÚP“), **následující stanovisko:**

orgán ochrany přírody souhlasí s upraveným návrhem Změny č. 1 ÚP Čaková

Odůvodnění

Dne 18.08.2022 obdržel orgán ochrany přírody žádost o vydání stanoviska k upravenému návrhu Změny č. 1 ÚP Čaková.

K řízení o návrhu Změny č. 1 ÚP Čaková, vydal orgán ochrany přírody, nesouhlasné stanovisko č.j. KRNOOVZP-52060/2021 frnk, ze dne 16.08.2022.

V rámci smírného řešení rozporu s pořizovatelem byly dohodnuty následující úpravy návrhu, které jsou uvedeny v Záznamu k řešení rozporu k návrhu Změny č. 1 ÚP Čaková (řízení zkráceným způsobem), ze dne 12.1.2022, Na Městském úřadu Krnov, odboru výstavby a životního prostředí:

1) pozemky p.č. 2180, 2170, 2169 a 1746/1 v k.ú. Čaková budou zařazeny do zastavěného území a to do ploch zahrad a sadů (ZS), *(splněno zapracováním do hlavního výkresu ÚP Čaková – Změna č. 1 – upravený návrh)*;

2) v textové části upraveného návrhu budou v kap. J, bod. 3, doplněny podmínky pro zpracování územní studie k ploše Z1/2 „U bytovek“:

a) nová zástavba musí respektovat typický charakter stávající zástavby, tj. rozvolněnou zástavbu s rozsáhlejšími stavebními pozemky,

b) nová zástavba musí respektovat urbanistickou strukturu stávající zástavby, tj. strukturu lesní lánové vsi,

c) nová zástavba bude navržena v podélných liniích souběžných s páteří obecní komunikací, tj. se silnicí III/4583 a bude navazovat na stávající zástavbu,

d) minimální vzdálenost hlavních staveb, umístěných v ploše, bude 30 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa, *(splněno zapracováním do textové části, kap. J)*.

Po prostudování a posouzení upraveného návrhu Změny č. 1 ÚP Čaková, bylo zjištěno, že do upraveného návrhu byly zapracovány závěry řešení rozporu k návrhu Změny č.1 ÚP Čaková (řízení zkráceným způsobem) ze dne 12.1.2022. Na základě výše uvedeného orgán ochrany přírody k závěru, že upravená dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP Čaková, je v souladu se závěry řešení rozporu i se veřejnými zájmy chráněnými dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů.

Opatření:

Vzato na vědomí.

J. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna č. 1 Územního plánu Čaková nebyla posouzena z hlediska vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, protože Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku ze dne 8. 9. 2020 pod č.j. MSK 102804/2020 konstatoval, že Změna č. 1 Územního plánu Čaková nebude posuzována podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a ve svém stanovisku ze dne 18. 8. 2020 pod č.j. MSK 102806/2020 konstatoval, že Změna č. 1 Územního plánu Čaková nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

K. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. 1 Územního plánu Čaková neobsahuje vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, krajský úřad tedy nevydává stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a není dotčeným orgánem při jeho pořizování.

**L. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA
ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO
PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Neuplatňuje se.

M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

UPLATNĚNÝCH VE SMYSLU USTANOVENÍ § 52 ODS. 2 A 3 A § 55B ODS. 2 ZÁKONA
Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ, STAVEBNÍM ŘÁDU (STAVEBNÍ ZÁKON), VE ZNĚNÍ
POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ **K ŘÍZENÍ O NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP ČAKOVÁ**

Jaromíra Kuchty, bytem Zátor

Text námitek a připomínek k návrhu změny č.1 územního plánu Čaková

Jsem vlastníky pozemku pare. č. 2120 v kat. území Čaková v obci Čaková. Pozemek využívám jako louku.

Dne 9.8.2021 proběhlo veřejné projednání návrhu územního plánu Čaková. Dle návrhu tohoto územního plánu má mimo jiné dojít k aktualizaci vymezení zastavěného území k 1. 6. 2021. Dále mají být mimo jiné vymezeny nové zastavitelné plochy.

Jako vlastník pozemku vhodného pro vymezení zastavitelné plochy v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podávám následující námítky a připomínky:

1) Namítám, že při vymezování pozemků nebyly přednostně vymezeny pozemky v prolukách na nezastavěném území obce a na plochách obklopených zastavěným a zastavitelným územím obce. Vymezování nových ploch proběhlo bez oslovení a šetření mezi občany a vlastníky pozemků.

Žádám, aby byl v rámci vymezení nových zastavitelných ploch zahrnut i pozemek par.č. 2120 k.ú. Čaková, který je v mém vlastnictví.

2) Jako vlastník nemovitostí v obci nesouhlasím s postupem projednávání a žádám o zastavení řízení o změně územního plánu.

Výše uvedené námítky odůvodňuji takto:

ad 1) Jako vlastník nemovitostí v obci nesouhlasím s postupem při zpracovávání změny územního plánu. Vymezování nových ploch proběhlo bez oslovení a šetření mezi občany a vlastníky pozemků. Na veřejném projednání zazněly požadavky, aby byly pozemky i dalších vlastníků zahrnuty do vymezování zastavitelných ploch pro individuální výstavbu rodinných domů. Požadavek byl bohužel odmítnut. Z ústních dotazů a připomínek účastníků jednání je zřejmé, že vedení obce podcenilo veřejnou diskusi a spolu se zpracovatelem změny územního plánu neprovedli dostatečné místní šetření. My i další občané jsme nebyli osloveni. A tedy ani většina občanů nevěděla, že v rámci návrhu změny územního plánu probíhá posouzení potřeby nových míst pro individuální výstavbu rodinných domů. Přitom velká část občanů disponuje pozemky v zastavěném území, v prolukách nezasta-

věného území mezi zastavěným a nebo na nezastavěném území obklopené zastavěným územím, nebo zastavitelnou plochou. Zpracovatel územního plánu tak nedostatečně posoudil současný stav kapacity zastavěného území obce a nezohlednil možnosti umístit zastavitelné pozemky na nezastavěném území v prolukách navazující na současnou výstavbu, nebo na plochách obklopených zastavěným územím, nebo zastavitelnou plochou.

Toto ukazuje na vážný nedostatek provedené dokumentace změny územního plánu a to s ohledem na §18 stavebního zákona, který stanovuje cíle územního plánování: *(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 obecné 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.*

Zpracovatel nedostatečně prověřil potřebu a možnosti změn v území a veřejný zájem na jejich provedení. Viz § 19 Úkoly územního plánování: *(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, na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.*

Žádám tedy, aby byl v rámci vymezení nových zastavitelných ploch zahrnut i náš pozemek par.č. 2120 k.ú. Čaková, který je součástí plochy obklopené již zastavěným územím a zastavitelnými plochami a jehož kapacita je 1 RD.

ad 2) Změna č.1 Územního plánu Čaková, zahrnuje natolik významné změny, které budou ovlivňovat rozvoj obce a život v obci, že způsob projednání považujeme za neadekvátní a žádáme zastavení řízení o změně územního plánu. Od prvního návrhu na změnu územního plánu uběhl necelý rok. Bohužel to bylo období zatížené pandemií COVID-19 a tedy období, kdy byly velmi stížené podmínky pro komunikaci nutnou k projednávání, místnímu šetření a prověřování. Řízení veřejnou vyhláškou bylo zahájeno v letních měsících v době dovolených zahájeno řízení veřejnou vyhláškou se stanovením termínu projednání v nevhodném čase pro občany Čakové, kteří převážně dojíždějí do zaměstnání mimo obec. Proto považujeme navrženou změnu územního plánu nedostatečně projednanou a tím se cítíme spolu s dalšími občany obce Čaková omezení na svých právech.

O výše uvedených námitkách bylo rozhodnuto takto:

Výrok č. I

Námitka, týkající se vymezení zastavitelných pozemků se zamítá.

Podáním, jímž se namítající domáhá, aby v rámci vymezení nových zastavitelných ploch byl zahrnut pozemek parc.č. 2120 v k.ú. Čaková, který je vlastnictví namítajícího, není námitkou ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona, neboť se netýká projednávané dokumentace Změny č. 1, a proto se jim správní orgán nezabýval.

Výrok č. II.

Námitka týkající se nesouhlasu s postupem pojednání a žádost o zastavení řízení o změně územního plánu se zamítá

Odůvodnění:

Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánu (dále jen „pořizovatel“) dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) pořizuje na žádost obce Čaková Změnu č. 1 Územního plánu Čaková (dále jen „změnu“) zkráceným způsobem. Pořizovatel oznámil podle § 52 ve smyslu § 55b stavebního zákona a §§ 171 až 174 zákona 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „správní řád“) zahájení řízení o Změně č. 1 Územního plánu Čaková zkráceným způsobem a konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s odborným výkladem se konalo dne 9. srpna 2021 v 15.00 hodin v sále kulturního domu v Čakové. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Čaková (dále jen „návrh změny“) byl v tištěné podobě k veřejnému nahlédnutí ode dne vyvěšení oznámení o zahájení řízení do dne konání veřejného projednání na Obecním úřadě v Čakové nebo na Městském úřadě Krnov, odboru výstavby a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování (budova na ul. Vodní č.1, kanc. č. 714).

Dále byla a stále je dokumentace k nahlédnutí na webových stránkách města Krnova (www.krnov.cz pod odkazem „RADNICE“ – „Územní plánování“ – „Územní plány – spádové obce“ „Projednávaná územně plánovací dokumentace“ a obce Čaková www.cakova.cz pod odkazem „Život v obci“ – „Územní plán obce Čaková“.

Podání nazvané „Námitka a připomínka proti návrhu změny č. 1 územního plánu Čaková“, které uplatnil Jaromír Kuchta, bylo doručeno pořizovateli dne 16. 8. 2021, tj. sedmý den po dni veřejného projednání – jedná se tedy o podání, které bylo uplatněno dle § 52 odst. 3 stavebního zákona v zákonem stanovené lhůtě.

Dle obsahu podání dospěl správní orgán k závěru, že se jedná o námitku k návrhu změny č. 1 územního plánu, protože podatel ve svém podání uvedl vlastnictví k pozemku na území obce Čaková, které si správní orgán ověřil úřední činností.

Podání, týkající se žádosti, aby v rámci vymezení nových zastavitelných ploch byl zahrnut i pozemek par.č. 2120 k.ú. Čaková, který je ve vlastnictví namítajícího – se odmítá.

Odůvodnění výroku č. I:

Podnět na pořízení předmětné změny byl uplatněn obcí Čaková. Důvodem pořízení změny je zvýšená poptávka v obci po pozemcích pro výstavbu rodinných domů a postupné vyčerpání zastavitelných ploch smíšených obytných (SO) na pozemích ve vlastnictví obce, a to zejména

v lokalitě Pod Křížovým vrchem III (zastavitelná plocha smíšená obytná Z13) a Pod Křížovým vrchem IV (zastavitelná plocha smíšená obytná Z14), kde se od vydání ÚP (*Územní plán Čaková byl vydán na základě usnesení zastupitelstva obce č.7/57/2019 ze dne 23. září 2019 a nabyl účinnosti dne 8. 11. 2019*) do současné doby již realizuje, případně připravuje výstavba 9 rodinných domů. Další zastavitelná plocha smíšená obytná Z4 s názvem „Nad bělidlem“ je již zastavěna 1 rodinným domem a další výstavba 1 rodinného domu se v této lokalitě připravuje, čímž bude plocha opět vyčerpána.

Součástí podnětu byly v obsahu změny uvedeny konkrétní návrhy na vymezení nových zastavitelných ploch, které mají být předmětnou změnou posouzeny. Úřad územního plánování obdržel tento podnět včetně obsahu předmětné změny dne 12. 8. 2020 spolu se žádostí obce o zajištění pořízení předmětné změny územního plánu. Protože dle ustanovení § 4 odst. 1 stavebního zákona orgány územního plánování přednostně využívají zjednodušující postupy..., což v případě územního plánování umožňuje zkrácený postup pořizování změny územního plánu ve smyslu ustanovení § 55a stavebního zákona, zajistil pořizovatel ve smyslu ustanovení § 55a odst. 3 stavebního zákona k předloženému obsahu změny č. 1 podle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona **Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody** podle zákona o ochraně přírody a krajiny a podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona **Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**.

Vzhledem k tomu, že z výše uvedených stanovisek nevyplynula potřeba posouzení vlivů na životní prostředí, nebylo tedy nutno doplňovat návrh obsahu změny a dne 14. 10. 2020 usnesením č. 6/51/2020 bylo Zastupitelstvem obce Čaková schváleno pořízení předmětné změny, její obsah, žádost obce o pořizování předmětné změny Městským úřadem Krnov a současně bylo rozhodnuto, že Změna č. 1 bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a násl. stavebního zákona a určeným zastupitelem bude starosta.

Žádost o zajištění pořízení Změny č. 1 Územního plánu Čaková včetně výpisu z výše uvedeného Usnesení ZO byla doručena Městskému úřadu Krnov – pořizovateli dne 2. 12. 2020.

Mě Ú Krnov („pořizovatel“) pořizuje předmětnou změnu v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona na základě písemné žádosti obce Čaková, k níž byl přiložený návrh obsahu změny (ve smyslu ustanovení § 55a odst. 2 stavebního zákona) s konkrétními požadavky na prověření změn v území.

Pořizování územně plánovací dokumentace je činnost prováděná dle ustanovení § 6 odst. 1 stavebního zákona úřadem územního plánování v přenesené působnosti. Úřadu územního plánování (pořizovateli) tedy nepřísluší zasahovat do samostatné působnosti obce, která předložila pořizovateli konkrétní požadavky na prověření změn v území v obsahu předmětné změny.

K výtce namítajícího, že „**vymezování nových ploch proběhlo bez oslovení a šetření mezi občany a vlastníky pozemků**“, správní orgán uvádí následující:

Postup pořízení územně plánovací dokumentace a tedy i jejich změn je dán stavebním zákonem a v žádném případě neukládá pořizovateli ani projektantovi předmětné ÚPD, provádění místního šetření nebo individuální oslovování mezi obyvateli a vlastníky pozemků v obci, pro zjištění, které pozemky by byli ochotni nabídnout pro výstavbu.

Nicméně dle názoru pořizovatele je v zastavěném území obce ve skutečnosti rozsah pozemků vhodných k výstavbě (např. z důvodu možnosti napojení na stávající veřejně přístupné komunikace) velmi omezený, protože většina těchto pozemků je využívána jako zahrady k přilehlým stávajícím rodinným domům a hospodářským budovám, se kterými tvoří souvislé funkční celky.

Obec Čaková, pořizovatel ani projektant předmětné změny neupírá možnost občanům a vlastníkům pozemků, kteří disponují volnými pozemky v rámci zastavěného území, využít tyto k výstavbě v souladu s platným územním plánem a v souladu se stavebním zákonem dalšími právními předpisy.

Obec Čaková, pořizovatel ani projektant předmětné změny neupírají ve smyslu ustanovení § 44 odst. 1 stavebního zákona právo občanům obce ani fyzickým nebo právnickým osobám, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území k podání návrhu na pořízení změny územního plánu ve smyslu ustanovení § 46 odst. 1 stavebního zákona nebo podle § 55a odst. 2 stavebního zákona.

Odůvodnění výroku č. II

Předmětná změna územního plánu je pořizovaná v součinnosti orgánů obce, orgánů veřejné správy, kraje a za aktivní účasti veřejnosti.

Právo občanů aktivně se účastnit pořizování předmětné změny je zajištěno:

- zveřejňováním písemností (oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny ÚP; písemnosti, vč. výkresů změny územního plánu, se doručují veřejnou vyhláškou a zveřejňují vyvěšením na úřední desce)
- možností uplatnit připomínky popř. námítky (k návrhu změny ÚP),
- účastnit se veřejného projednání návrhu změny ÚP (na veřejném projednání provede projektant výklad k objasnění projednávaného návrhu územního plánu a v něm obsažených záležitostí).
- Kontakt obce s pořizovatelem a její dohled nad pořizováním a návrhem řešení ÚP zajišťuje určený zastupitel.

Správní orgán postupoval při zpracování Změny č. 1 a jejím projednání v souladu se stavebním zákonem. Změna č. 1 územního plánu je pořizovaná na základě podnětu obce, který byl doručený úřadu územního plánování 13. 8. 2020.

S ohledem na ustanovení § 4 odst. 1 stavebního zákona, z něhož vyplývá, že *orgány územního plánování a stavební úřady přednostně využívají zjednodušující postupy a postupují tak, aby dotčené osoby byly co nejméně zatěžovány....*, orgán územního plánování po konzultaci s obcí dohodli prověřit možnost pořízení předmětných změn zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona. Pořizovatel proto v souladu s ustanovením § 55a odst. 3 stavebního zákona zajistil přípisem č.j.KRNOOV-63137/2020 piev ze dne 13. 8. 2020 stanovisko podle § 55a odst. 2 písm d) stavebního zákona k návrhu obsahu Změny č. 1 Územního plánu Čaková a přípisem č.j. KRNOOV-63142/2020 piev ze dne 13. 8. 2020 Stanovisko podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona k návrhu obsahu Změny č.1 Územního plánu Čaková. Po obdržení těchto stanovisek krajského úřadu (č.j.: MSK 102806/2020 ze dne 18. 8. 2020 a č.j. MSK102804/2020 ze dne 8. 9. 2020) a protože z nich nevyplynula potřeba posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, byl obsah změny předložen zastupitelstvu obce ke schválení (přípisem č.j. KRNOOV-70485/2020 piev ze dne 9. 9. 2020).

Pořízení změny, včetně jejího obsahu a rozhodnutí, že změna bude pořízena zkráceným způsobem, bylo schváleno ZO Čaková dne 14. 10. 2020 usnesením č. 6/1/2020. Současně ZO schválilo i žádost obce o zajištění pořízení předmětné změny Městským úřadem Krnov. Tato žádost byla Městskému úřadu v Krnově doručena dne 2. 12. 2020.

Obec Čaková na základě výzvy ze dne 26. 1. 2021 vybrala jako projektanta předmětné změny Urbanistické středisko s.r.o. Ostrava, Ing. arch. Helenu Salvetovou, se kterou uzavřela dne 12. 3. 2021 smlouvu na zpravování předmětné změny.

Dokumentace návrhu Změny č. 1 byla předána pořizovateli dne 18. 6. 2021. Pořizovatel všem doručil návrh změny, oznámil zahájení řízení o předmětné změně a stanovil termín veřejného projednání změny veřejnou vyhláškou č.j: KRNOOVZP-51954/2021 ze dne 21. 6. 2021 (dále jen „VV“). Dotčený orgánům oznámil zahájení řízení a termín veřejného projednání jednotlivě přípisem č.j.: KRNOOVZP-51992/2021 piev ze dne 21. 6. 2021.

VV byla zveřejněna na úřední desce Obecního úřadu Čaková (od 23. 6. do 10. 8. 2021) a na úřední desce Městského úřadu Krnov (od 21. 6. 2021 do 7. 7. 2021). Dokumentace Změny č. 1 byla a je zveřejněna na webových stránkách obce Čaková od 23. 6. 2021 a na webových stránkách města Krnov od 21. 6. 2021.

Termín veřejného projednání návrhu změny byl stanoven na 9. srpna 2021 v Kulturním domě v Čakové. Veřejného projednání se zúčastnila projektantka změny, která provedla výklad k návrhu; z veřejného projednání byl proveden záznam.

Rozhodnutí o námitkách:

MUDr. Kulihy Martina, Ph.D. a Mgr. Kulihové Jany:

Text námítky proti návrhu č.I změny územního plánu obce Čaková

Jsme vlastníky nemovitosti, č. p. 92, nacházející se na pozemku parc. č. 28/1; a pozemku parc. č. 68/1 a pozemku parc. č. 2321 vše v kat. území 618306 v obci Čaková. Výše zmíněné nemovitosti využíváme k trvalému bydlení, kromě pozemku parc. č. 2321 ten je využíván jako louka a pastvina.

Dne 09.08.2021 proběhlo veřejné projednání návrhu územního plánu obce Čaková. Dle návrhu tohoto územního plánu má mimo jiné dojít k změně využití pozemku parc. č. 2320 na plochu smíšeně obytnou-stabilizované plochy k 1.6.2021.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podávám následující námitky:

- I) Tvrzení že pozemek parc. č. 2320 je k 1.6.2021 využíván jako smíšeně obytná plocha není pravdivé, pouze cca 770m² (viz ortofotosnímky, příloha 2) tohoto pozemku přímo sousedící s horní hranicí mého pozemku parc. č. 68/1 jenž je zavzato do oplocení pozemků parc. č. 28/1 a 68/1 je námi takto využíváno a dosud k této části pozemku nejsou dořešena vlastnická práva, zbytek tedy výrazně větší část pozemku parc. č. 2320 je využíváno jako louka a pastvina.

Tedy pozemky parc. č. 68/1 a 2320 netvoří jednotný celek, nemají stejné vlastníky a větší část pozemku parc. č. 2320 nepatří k 1.6.2021 k zastavěnému území obce.

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

Ad I) Od vydání územního plánu obce Čaková 2019 nedošlo ke změně užívání pozemků parc. č. 68/1 a 2320, nedošlo ke změně vlastnických práv ani změně hranic pozemků, které lze označil jako smíšeně obytné plochy. Současný stav a využívání pozemků tedy odpovídá současnému územnímu plánu z roku 2019.

Dlouhodobě je ústní dohoda o využívání zmiňované menší části pozemku parc. č. 2320 mnou a recipročně využívání části pozemku parc. č. 68/1 a pozemku parc. č. 2321 protistranou s plánem toto v budoucnu upravit, dle reálného stavu stávajících hranic pozemků a jejich využívání vlastníky, poté bude možno vyjmoutou část pozemku parc. č. 2320 s reálně stanovenou horní a boční hranicí označil jako smíšeně obytnou plochu.

K textu námitky byly přiloženy výpisy z KN prokazující stav evidovaný k datu 8. 8. 2021 a katastrální + ortofoto mapa s vyznačením oplocení části pozemku parc.č. 2320.

O výše uvedené námitce bylo rozhodnuto takto:

O námitce, týkající se nesouhlasu se začleněním pozemku p.č. 2320 k.ú. Čaková do zastavěného území obce v rámci aktualizace vymezení zastavěného území k 1. 6. 2021, bylo rozhodnuto takto:

Do zastavěného území obce bude zahrnuta pouze část pozemku parc.č. 2320 v k.ú. Čaková cca 770 m², která přímo sousedí s horní hranicí pozemku parc.č. 68/1 v k.ú. Čaková a je pod společným oplocením s pozemky parc.č. 28/1 a 68/1.

Odůvodnění:

Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánu (dále jen „pořizovatel“) dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) pořizuje na žádost obce Čaková Změnu č. 1 Územního plánu Čaková (dále jen „změnu“) zkráceným způsobem. Pořizovatel oznámil podle § 52 ve smyslu § 55b stavebního zákona a §§ 171 až 174 zákona 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „správní řád“) zahájení řízení o Změně č. 1 Územního plánu Čaková zkráceným způsobem a konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s odborným výkladem se konalo dne 9. srpna 2021 v 15.00 hodin v sále kulturního domu v Čakové. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Čaková (dále jen „návrh změny“) byl k dispozici v tištěné podobě k veřejnému nahlédnutí ode dne vyvěšení oznámení o zahájení řízení do dne konání veřejného projednání na Obecním úřadě v Čakové nebo na Městském úřadě Krnov, odboru výstavby a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování.

Dále byla a stále je dokumentace k nahlédnutí na webových stránkách města Krnova (www.krnov.cz pod odkazem „RADNICE“ – „Územní plánování“ – „Územní plány – spádové obce“ „Projednávaná územně plánovací dokumentace“ a obce Čaková www.cakova.cz pod odkazem „Život v obci“ – „Územní plán obce Čaková“.

Podání nazvané „Námitky proti návrhu č. 1 změny územního plánu obce Čaková“, které uplatnili společně MUDr. Kuliha Martin, Ph.D. a Mgr. Kulišová Jana, bylo doručeno pořizovateli dne 12. 8. 2021, tj. třetí den po dni veřejného projednání – jedná se tedy o podání, které bylo uplatněno dle § 52 odst. 3 stavebního zákona v zákonem stanovené lhůtě.

Dle obsahu podání dospěl správní orgán k závěru, že se jedná o námitku k návrhu změny č. 1 územního plánu, protože podatelé ve svém podání doložili vlastnictví k pozemkům a stavbám na území obce Čaková, které si správní orgán ověřil úřední činností.

Zastavěné území obce se dle ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona vymezuje v územním plánu a **aktualizuje se jeho změnou.**

Dle ustanovení § 58 odst. 2 stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu obce, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to:

- a) zastavěné stavební pozemky
- b) stavební proluky,
- c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky

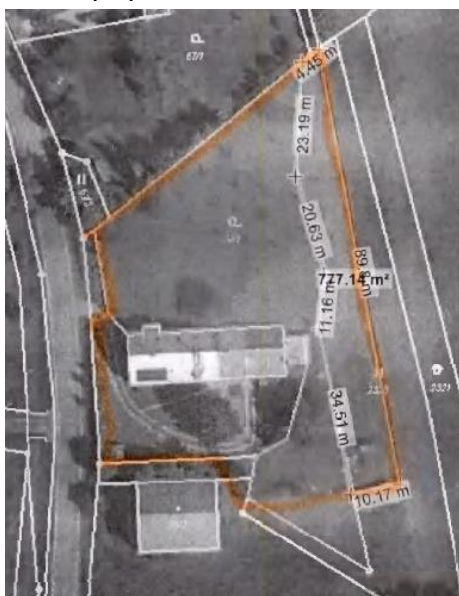
- zastavěného území
- d) ostatní veřejná prostranství
 - e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Aktualizací zastavěného území Změnou č. 1 územního plánu byl do zastavěného území zařazen i celý pozemek parc.č. 2320 v k.ú. v k.ú. Čaková.

Na základě podané námítky a šetření správního orgánu viz níže vložený ortofotosnímek a fotografie oplocení



a přílohy námítky s vyznačením oplocené části pozemku parc.č. 2320 v k.ú. Čaková viz níže vložený výřez



bylo rozhodnuto, že do zastavěného území obce bude zahrnuta pouze ta část pozemku par.č. 2320 v k.ú. Čaková, která je zaplacená a je využívána (jak je uvedeno i v námítce) namítajícími, tj. vlastníky RD č.p. 92 na pozemku parc.č. st. 28/1 v k.ú. Čaková. Zaplacená část pozemku parc.č. 2320 v k.ú. Čaková tvoří souvislý celek s obytnou budovou – rodinným domem č.p. 92 na pozemku parc.č.st. 28/1 v k.ú. Čaková a pozemkem parc.č. 68/1 – zahrada v k.ú. Čaková, proto tento pozemek lze podle výše citovaného ustanovení § 58 odst. 2 stavebního zákona považovat za zastavěný stavební pozemek.

Dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. c) stavebního zákona se rozumí „zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové

parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.“

Uvedená definice využívá pojmu „stavební parcela“, který je definován v § 2 písm. c) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, jako „pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří“. Dále dle § 2 písm. d) katastrálního zákona se rozumí „pozemkovou parcelou pozemek, který není stavební parcelou.“

Jádrem zastavěného stavebního pozemku je tedy vždy parcela, evidovaná v katastru nemovitostí jako druh pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“. V tomto případě tedy pozemek parc.č. st. 28/1 v k.ú. Čaková se stavbou rodinného domu č.p. 92 v Čakové.

Součástí zastavěného stavebního pozemku mohou být i další pozemkové parcely, vždy tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami a to zpravidla pod společným oplocením.

Pro zahrnutí pozemkových parcel do zastavěného stavebního pozemku je postačující, tvoří-li souvislý celek s alespoň jednou obytnou nebo hospodářskou budovou. Pomocným kritériem pak je existence společného oplocení.

Na základě výše uvedeného byla tedy zaplacená část pozemku parc.č. 2320 v k.ú. Čaková zahrnuta do zastavěného území.

Rozhodnutí o námitkách:

Dany Turčianské, bytem Čaková

Text námitek a připomínek k návrhu změny č.1 územního plánu Čaková

Jsem spoluvlastník domu č. p. 67, nacházejícího se na pozemku parc. č. 119 a pozemku parc. č.2180, vše v kat. území Čaková v obci Čaková. V domě na pozemku č.119 bydlím a pozemek na parc.č. 2180 využívám k drobnému hospodaření přírodě blízkým způsobem: chovu ovcí, senoseči, pěstování a sběru léčivých bylin, ovoce a zeleniny atd. a k rekreaci.

Dne 9.8.2021 proběhlo veřejné projednání návrhu změny územního plánu Čaková. Dle návrhu této změny územního plánu má mimo jiné dojít k aktualizaci vymezení zastavěného území k 1. 6. 2021; do zastavěného území se tím má mimo jiné začlenit pozemek č.p. 2180 ve kterém mám vlastnický podíl. Dále na pozemku p.č. 2179, který přímo sousedí s naším pozemkem, má být v rámci změny č.1 územního plánu Čaková vymezena nová zastavitelná plocha smíšená obytná SO: Plocha č. Z1/5 - Dolní konec II.

Jako vlastník pozemku dotčený návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podávám následující námitky a připomínky:

- 1) Nesouhlasím se začleněním našeho pozemku p.č.2180 k.ú.Čaková do zastavěného území obce v rámci aktualizace vymezení zastavěného území k 1.6.2021.**
- 2) Nesouhlasím s vymezením nové zastavitelné plochy smíšené obytné SO: Plochy č. Z1/4 a Z1/5 - Dolní konec na parcele 2179 a parcele 2188**
- 3) Namítám, že nebylo dostatečně posouzeno využití zastavěného území a současně při vymezování pozemků mimo zastavěné území obce nebyly přednostně vymezeny pozemky v prolukách a plochách obklopených zastavěným a zastavitelným územím obce.**
- 4) Nesouhlasím s úpravou vymezení veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury a tedy s vymezením nových veřejně prospěšných staveb VT2 a VT3 a s navrženým dopravním řešením vymezovaných ploch Z1/4 a Z1/5**

5) Jako vlastník nemovitostí v obci a obyvatelka obce nesouhlasím s postupem projednávání a žádám o zastavení řízení o změně územního plánu.

Výše uvedené námitky odůvodňujeme takto:

ad 1) Současné využití pozemku p.č.2180 je dlouhodobě stabilizované. Minimálně v posledních deseti letech se nezměnilo. Slouží jako orná půda, pastevní plocha i částečně trvalý travní porost pro senoseč v rámci našeho hospodářství.

Vymezením zastavěného území k 1.3.2019, kdy byl tvořen platný územní plán Čaková, nebyla tato plocha zahrnuta do zastavěného území obce. Do termínu 1.6.2021 neproběhla žádná změna využití, ani zde nebyla realizována žádná stavba. Proto není důvod tuto plochu v rámci změny č. 1 územního plánu Čaková v rámci aktualizace k tomuto datu do zastavěného území obce zahrnovat. Pozemek netvoří se zastavěným stavebním pozemkem a dalšími pozemkovými parcelami souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Jedná se o část tzv. záhumenku, který spolu s navazujícími loukami tvoří krajinný prvek – navazující lán spolu s areálem původního historického statku, na který navazuje, tvoří ojediněle dochovanou tradiční urbanistickou strukturu vesnice, která patří k významným hodnotám území jako historická struktura krajiny – plužina.

Navržená změna na našem pozemku je tak v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. V textové části ZÚR MSK po vydání Aktualizace č. 1 v kapitole E. "Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území" upřesňují podmínky koncepce ochrany a rozvoje pro vymezené přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (viz bod 72.) a právě území dotčené Územním plánem Čaková spadá do území, pro něž je v této kapitole stanovena podmínka 73h. „Harmonická venkovská krajina části Zlatohorské a Brantické vrchoviny s ojedinělým rozsahem dochovaných historických krajinných struktur - záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety, s dochovanými objekty lidové architektury jako významnými prvky kulturního dědictví. V bodě 75 je uvedeno *„Chránit přírodní a kulturně historické hodnoty krajinných struktur (členění plužiny) soustředěných v území Zlatohorské vrchoviny; na tomto území nepřipustit umísťování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu krajiny a její přírodní a krajinné hodnoty.“* Dále bod 76.: *„Úkoly pro územní plánování, požadavky na využití území: Vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vymezovat plochy pro výrazově konkurenčními záměry jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu.“*

Z uvedeného je zřejmé, že by ve správním území obce Čaková měly být zachovány historické krajinné struktury záhumenicových plužin.

Současně je navržená změna územního plánu v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 a to s článkem (14) kde je uvedeno: *„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 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.“

Zahrnutí pozemku do zastavěného území obce a změna plochy s rozdílným způsobem využití z plochy zemědělské NZ na plochu smíšenou obytnou SO je současně i v rozporu s našim současným využitím i našimi dalšími záměry na našem pozemku - chovem ovcí, senosečí, pěstováním a sběrem léčivých bylin atd. Tedy s činnostmi, které tvoří základ udržitelného využívání přírodních podmínek pro rozvoj území a jsou svou podstatou přírodě blízké s potenciálem stát se ekologickým hospodařením. Plocha je v současnosti využívána v úplném souladu s urbanistickou koncepcí i kompozicí území a současně navíc s potenciálem rozvoje, a to zcela v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot danou aktuálním územním plánem, a v jeho duchu se postupně rozvíjí. Současný územní plán takový způsob udržitelného života v tomto místě garantuje. Změna by toto současné hospodaření narušila a tím by zmařila tyto záměry a současně znehodnotila vynaložené dosavadní úsilí a investice. Navržená změna je tak v protikladu se základní koncepcí platného územního plánu.

- ad 2) Vymezení zastavitelné plochy na části pozemku parc.č.2179 a pozemku 2188 k.ú.Čaková jako plochy – smíšené obytné SO je v kolizi s mými záměry na našem pozemku parc.č. 2180 k.ú. Čaková a navazujícím hospodářstvím. Provozování stávajícího drobného hospodaření by se s novým využitím na sousedním pozemku negativně ovlivňovalo např. zvýšeným hlukem a zápachem (např. kejhání hus, kokrhání kohoutů, štěkání psa, bečení ovcí, zápach z prostor pro ukládání hnoje apod.). Naopak jakékoli omezování našeho současného drobného hospodaření novým využitím na navržené zastavitelné ploše na sousedním pozemku by pak bylo v rozporu se základní koncepcí územního plánu a výrazným omezením mých současných práv.

Mé hospodaření – chov ovcí, senoseč, pěstování a sběr léčivých bylin, ovoce a zeleniny atd., jsou činnosti, které tvoří základ udržitelného využívání přírodních podmínek pro rozvoj území a jsou svou podstatou přírodě blízké s potenciálem stát se ekologickým hospodařením. Plocha je tedy v současnosti využívána v úplném souladu s urbanistickou koncepcí i kompozicí území a současně navíc s potenciálem rozvoje, a to zcela v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot danou aktuálním územním plánem, a v jeho duchu se postupně rozvíjí. Současný územní plán takový způsob udržitelného života v tomto místě garantuje. Změna na sousedním pozemku by toto současné hospodaření narušila a tím by zmařila tyto záměry a současně znehodnotila vynaložené dosavadní úsilí a investice. Navržená změna je tak v protikladu se základní koncepcí platného územního plánu.

Nově navržené zastavitelné plochy Z1/4 a Z1/5 s jejich navrženým využitím a předpokládanou výstavbou jsou ohrožením pro stávající vzrostlou nelesní zeleň, která plochy okolo hranic pozemku obklopuje a tvoří typický krajinný prvek. Současná vzrostlá zeď naopak bude ovlivňovat navrhované využití pozemku svým vlivem na zastínění pozemku a přesahem koruny atd. Ochrana této nelesní zeleně by byla změnou územního plánu snížena.

Navržené plochy Z1/4 a Z1/5 jsou obtížně dopravně dostupné. Do lokality nejsou přivedeny žádné sítě, vede zde jen polní cesta. Lokalita je přístupná přes komunikaci,

kteřá protíná areál původního statku. Prochází tedy stísněným prostorem mezi soukromými objekty a pozemky využívanými převážně k hospodaření. Šířka komunikace je jen 3,5m. Není možné její rozšíření. Navržená změna by vyvolala nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, které jsou v těchto stísněných podmínkách těžko realizovatelné. Zvýšením četnosti dopravy by zde docházelo k častým kolizním situacím a narušení klidu a soukromí místních lidí. Plocha Z1/4 je navíc těžko přístupná ze stávající komunikace. Od komunikace je oddělena terénní nerovností – břehem s převýšením. Vytvoření sjedu na pozemek by vyžadovalo terénní úpravy, které by negativně ovlivnily odtokové poměry, které již dnes jsou v tomto místě problematické a mohly by zvýšit riziko zaplavování navazujících hospodářství.

Navržená plocha Z1/5 je součástí louky, která tvoří spolu s dalšími pozemky i mým pozemkem tzv. záhumenky, který jsou typickým krajinným prvkem – navazující lán spolu s areálem původního historického statku, na který navazuje, tvoří ojediněle dochovanou tradiční urbanistickou strukturu vesnice, která patří k významným hodnotám úzenu jako historická struktura krajiny – plužina.

Navržené vymezení zastavitelné plochy zde je tak v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. V textové části ZÚR MSK po vydání Aktualizace č. 1 v kapitole E. "Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území" upřesňují podmínky koncepce ochrany a rozvoje pro vymezené přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (viz bod 72.) a právě území dotčené Územním plánem Čáková spadá do území, pro něž je v této kapitole stanovena podmínka 73h. „Harmonická venkovská krajina části Zlatohorské a Brantické vrchoviny s ojedinělým rozsahem dochovaných historických krajinných struktur - záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety, s dochovanými objekty lidové architektury jako významnými prvky kulturního dědictví. V bodě 75 je uvedeno *„Chránit přírodní a kulturně historické hodnoty krajinných struktur (členění plužiny) soustředěných v území Zlatohorské vrchoviny; na tomto území nepřipustit umístování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu krajiny a její přírodní a krajinné hodnoty.“* Dále bod 76.: *„Úkoly pro územní plánování, požadavky na využití území: Vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vymezovat plochy pro výrazově konkurenčními záměry jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu.“* Z uvedeného je zřejmé, že by ve správním území obce Čáková měly být zachovány historické krajinné struktury záhumenicových plužin.

Současně je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 a to s článkem (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 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.“* a také s článkem (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.“

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty tohoto území, včetně jeho urbanistického, architektonického a archeologického dědictví chci jako vlastník částí nemovitostí, které tyto cenné struktury tvoří, chránit a zachovat a takové je užívat. Navržena změna územního plánu mi tato práva navzdory základní koncepci tohoto samého územního plánu upírá.

Návrh změny územního plánu má přednostně vymezovat pro výstavbu plochy přímo navazující na urbanistickou strukturu obce – v prolukách a na plochách obklopených současným zastavěným územím a současnými zastavitelnými plochami. Lokalita, kde jsou vymezeny plochy Z1/4 a Z1/5, je mimořádně cenná z hlediska jejího přírodního charakteru. Jedná se louky obklopené vzrostlou nelesní zelení s rybníkem, zdroji pitné vody (studny) pro navazující obytná stavení. Lokalitu dotváří vegetační prvky nelesní zeleně jednak solitérní (např hrušeň polníčka), jednak liniové a skupinové. Jedná se o lokalitu s výskytem četných druhů vzácných rostlin a živočichů chráněných zákonem (114/1992 Sb.). V lokalitě pravidelně hnízdí ohrožení, silně ohrožení a dokonce i kriticky ohrožení ptáci. Jsou zde dlouhodobě pozorováni například strnád luční, chrástal polní, křepelka polní, bramborníček hnědý, lejsek šedý, ťuhýk obecný. Vyskytují se zde také vzácní brouci vázaní na polní a podhorskou krajinu, například ohrožená majka fialová a ohrožený svižník polní. Vymezení zastavitelné plochy zde by spolu s nárůstem dopravy a rozšířením veřejného osvětlení tyto druhy připravila o jejich přirozené prostředí a způsobila by zde tak jejich vymizení.

Jakákoli stavební činnost v této lokalitě je ohrožením těchto hodnot a životně důležitých místních zdrojů, zejména současných zdrojů pitné vody pro okolní obytná stavení včetně naší studny.

Území je v současnosti mimo jiné atraktivní pro obdivovatele přírodních krás a je hojně využíváno pro procházky a rekreaci obyvatel obce a chalupářů i výletníků. V zájmu občanů obce a místních chalupářů je tedy současný charakter území zachovat a ne znehodnotit individuální výstavbou, která by navíc vyvolala nároky na veřejný rozpočet obce v podobě nových investičních i provozních nákladů spojených s vybudováním a zajištěním údržby komunikace, včetně vybudování a provozování veřejného osvětlení.

Současný stav lokality tvoří základ pro udržitelné využívání přírodních podmínek pro rozvoj území a jsou tak svou podstatou územním potenciálem pro rozvoj přírodě blízkého ekologického hospodaření. Lokalita je tak se svým potenciálem v současnosti v úplném souladu s urbanistickou koncepcí i kompozicí území a současně navíc s potenciálem rozvoje, a to zcela v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot danou aktuálním územním plánem. Navržená změna by lokalitu v rozporu se základní koncepcí platného územního plánu z tohoto hlediska znehodnotila za cenu dvou míst pro individuální výstavbu soukromé obchodní společnosti (Z1/4) a soukromého vlastníka (Z1/5), kteří v katastru obce Čaková vlastní mnoho dalších pozemků a celých ploch a to pro individuální výstavbu vhodnějších.

S odkazem na výše uvedené zde převažuje veřejný zájem nad soukromým zájmem a územní plán by měl toto území nadále chránit před individuální výstavbou.

ad 3) Jako vlastník nemovitostí v obci a občan obce nesouhlasím s postupem při zpracovávání změny územního plánu. Při posuzování potřeby nových ploch proběhlo bez oslovení a šetření mezi občany a vlastníky pozemků. Na veřejném projednání bylo zřejmé z ústních dotazů a připomínek účastníků jednání, že vedení obce podcenilo veřejnou diskusi a spolu se zpracovatelem změny územního plánu neprovedli dostatečné místní šetření. Občané nebyli osloveni. A tedy ani většina nevěděla, že v rámci návrhu změny územního plánu probíhá posouzení potřeby nových míst pro individuální výstavbu rodinných domů. Přitom část občanů disponuje volnými pozemky v zastavěném území, které s ohledem na zde typickou rozvolněnou zástavbu disponují dostatečným prostorem pro zachování územním plánem předepsaný koeficient zastavění pozemku 0,3. Občané také disponují pozemky v prolukách nezastavěného území mezi zastavěným anebo na nezastavěném území obklopeném zastavěným územím nebo zastavitelnou plochou. Někteří vyjádřili na veřejném projednání zájem zahrnout do změny i své pozemky a připomínku, že nebyli osloveni. Byli však na veřejném projednání odmítnuti. Zpracovatel územního plánu, tak nedostatečně posoudil současný stav kapacity zastavěného úzenu obce a také nezohlednil možnosti umístit zastavitelné pozemky na nezastavěném území v nekonfliktních lokalitách s ohledem na krajinné, historické a urbanistické hodnoty a to v prolukách navazující na současnou výstavbu nebo na plochách obklopených zastavěným územím nebo zastavitelnou plochou.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, které je součástí odůvodnění změny č.1 územního plánu Čaková je tak zkreslené a neobjektivní. V tomto kontextu pak deklarovaná potřeba na navyšování míst pro výstavbu v nezastavěném území není dostatečně odůvodněná. Skutečný nárůst poptávky po parcelách není doložen a ani kvantifikován a tedy není ani zjištěna skutečná nabídka ploch pro výstavbu na plochách již zahrnutých do zastavěných území. Nebyl dosud žádným šetřením zjišťován rozsah pozemků v zastavěném území obce, které jsou ochotni občané nabídnout k zástavbě. Toto ukazuje na vážný nedostatek provedené dokumentace změny územního plánu a to s ohledem na §18 stavebního zákona, který stanovuje cíle územního plánování: *(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.

Zpracovatel nedostatečně prověřil potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení. Viz § 19 Úkoly územního plánování: (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*

- ad 4) Úprava vymezení veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury ve změně č.1 územního plánu Čaková vymezuje nové veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury VT2 a VT3, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jde o stavby technické infrastruktury pro zajištění napojení dvou nově navržených ploch pro individuální výstavbu Z1/4 a Z1/5 s kapacitou 2 RJD, které jsou samy osobě z hlediska veřejného zájmu problematické (viz odůvodnění k námitce č.2). Považuji tento návrh za situačně nevhodný, neadekvátní a ekonomicky neodůvodněný a ke stávajícím vlastníkům v lokalitě bezohledný. Navržené veřejně prospěšné stavby VT2 a VT3 jsou situovány do plochy komunikace, která protíná areál původního statku. Prochází tedy stísněným prostorem mezi soukromými objekty, prakticky se jedná o původní dvůr historického statku a pozemky dnes využívanými převážně k pobytu, rekreaci a k hospodaření několika vlastníků. Zájem individuálních stavebníků na zřízení technické infrastruktury pro plochy Z1/4 a Z1/5, tak jak i samotné vymezení těchto ploch, nemůže převážit nad zájmy současných vlastníků areálu bývalého statku a být tak veřejným zájmem.

Navržená změna územního plánu a umístění zastavitelné plochy Z1/4 a Z1/5 vyvolá nové nároky na dopravní obslužnost. Zvýšení četnosti dopravy při průjezdu areálem statku neúměrně zatíží obyvatele areálu i vlastníky rekreačních objektů v místě. Bude zde docházet k častým kolizním situacím a narušení klidu a soukromí místních lidí. Změna územního plánu prakticky neřeší problematiku dopravní obsluhy a napojení navržených ploch Z1/4 a Z1/5. Šířka komunikace je jen 3,5m. Není možné její rozšíření.

- ad 5) Změna č.1 územního plánu Čaková zahrnuje natolik významné změny, které budou ovlivňovat rozvoj obce a život v obci po další generace, že způsob projednání považujeme za neadekvátní. Žádáme zastavení řízení o změně územního plánu. Od prvního návrhu na změnu územního plánu uběhl necelý rok. Bohužel to bylo období zatížené pandemií COVID-19 a tedy období, kdy byly velmi stížené podmínky pro komunikaci nutnou k projednávání, místnímu šetření a prověřování. Přesto byly k záměru změny územního plánu Obecnímu úřadu Čaková doručeny připomínky a podněty. Na veřejných zasedáních zastupitelstva obce byly vzneseny dotazy a připomínky. Obec však na tyto podněty doposud nereagovala. Místo toho bylo v letních měsících v době dovolených zahájeno řízení veřejnou vyhláškou se stanovením termínu projednání v nevhodném čase pro občany Čakové, kteří převážně dojíždějí do zaměstnání mimo obec. Proto považujeme navrženou změnu územního plánu nedostatečně projednanou a tím se cítíme spolu s dalšími občany obce Čaková omezeni na svých právech.

O výše uvedených námitkách bylo rozhodnuto takto:

I.

Námitka, týkající se nesouhlasu se začleněním pozemku p.č.2180 k.ú. Čaková do zastavěného území obce v rámci aktualizace vymezení zastavěného území k 1.6.2021, se zamítá.

II.

Námitka, týkající se vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné SO: Plochy č.Z1/4 a Z1/5 – Dolní konec na parcele 2179 a parcele 2188, se zamítá.

III.

Námitka, týkající se nedostatečného posouzení využití zastavěného území a pozemků v prolukách a plochách obklopených zastavěným a zastavitelným územím – se zamítá.

IV.

Námitka, týkající se nesouhlasu s úpravou vymezení veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury a tedy s vymezením nových veřejně prospěšných staveb VT2 a VT3 a s navrženým dopravním řešením vymezovaných ploch Z1/4 a Z1/5 – se zamítá.

V.

Námitka, týkající se nesouhlasu s postupem projednávání a žádost o zastavení řízení o změně územního plánu – se zamítá.

Odůvodnění:

Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánu (dále jen „pořizovatel“) dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) pořizuje na žádost obce Čaková Změnu č. 1 Územního plánu Čaková (dále jen „změnu“) zkráceným způsobem. Pořizovatel oznámil podle § 52 ve smyslu § 55b stavebního zákona a §§ 171 až 174 zákona 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „správní řád“) zahájení řízení o Změně č. 1 Územního plánu Čaková zkráceným způsobem a konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s odborným výkladem se konalo dne 9. srpna 2021 v 15.00 hodin v sále kulturního domu v Čakové. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Čaková (dále jen „návrh změny“) byl v tištěné podobě k veřejnému nahlédnutí ode dne vyvěšení oznámení o zahájení řízení do dne konání veřejného projednání na Obecním úřadě v Čakové nebo na Městském úřadě Krnov, odboru výstavby a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování (budova na ul. Vodní č.1, kanc. č. 714).

Dále byla a stále je dokumentace k nahlédnutí na webových stránkách města Krnova (www.krnov.cz pod odkazem „RADNICE“ – „Územní plánování“ – „Územní plány – spádové obce“ „Projednávaná územně plánovací dokumentace“ a obce Čaková www.cakova.cz pod odkazem „Život v obci“ – „Územní plán obce Čaková“).

Podání nazvané „námitky a připomínky k návrhu změny č. 1 územního plánu Čaková“, které uplatnila Dana Turčianská, bylo doručeno pořizovateli dne 16. 8. 2021, tj. sedmý den po dni veřejného projednání – jedná se tedy o podání, které bylo uplatněno dle § 52 odst. 3 stavebního zákona v zákonem stanovené lhůtě.

Dle obsahu podání dospěl správní orgán k závěru, že se jedná námitky k návrhu územního plánu, protože podatelka ve svém podání uvedla vlastnictví k pozemkům a stavbám na území obce Čaková, které si správní orgán ověřil úřední činností.

Odůvodnění k výroku I.:

Zastavěné území obce se dle ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona vymezuje v územním plánu a **aktualizuje se jeho změnou.**

Dle ustanovení § 58 odst. 2 stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu obce, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to:

- a) zastavěné stavební pozemky
- b) stavební proluky,
- c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území
- d) ostatní veřejná prostranství
- e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Při vymezování nových zastavitelných ploch, prověřoval projektant ÚP i návaznost nově navrhovaných zastavitelných ploch na zastavěné území obce. Při této příležitosti bylo aktualizováno zastavěné území ve smyslu ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona. Aktualizací zastavěného území byl do zastavěného území zařazen i pozemek parc.č. 2180 v k.ú. v k.ú. Čaková, neboť tento pozemek lze podle výše citovaného ustanovení § 58 odst. 2 stavebního zákona považovat za zastavěný stavební pozemek.

Dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. c) stavebního zákona se rozumí „*zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.*“

Uvedená definice využívá pojmu „stavební parcela“, který je definován v § 2 písm. c) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, jako „*pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří*“. Dále dle § 2 písm. d) katastrálního zákona se rozumí „*pozemkovou parcelou pozemek, který není stavební parcelou.*“

Jádrem zastavěného stavebního pozemku je tedy vždy parcela, evidovaná v katastru nemovitostí jako druh pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“. V tomto sporném případě tedy pozemek parc.č. st. st.119 v k.ú. Čaková se stavbou rodinného domu č.p. 67 v Čakové.

Součástí zastavěného stavebního pozemku mohou být i další pozemkové parcely, vždy tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami a to zpravidla pod společným oplocením.

Pro zahrnutí pozemkových parcel do zastavěného stavebního pozemku je postačující, tvoří-li souvislý celek s alespoň jednou obytnou nebo hospodářskou budovou. Pomocným kritériem pak je existence společného oplocení.

Na základě výše uvedeného byl tedy výše uvedený pozemek (2180 zahrada v k.ú. Čaková) zahrnutý do zastavěného území, protože tvoří souvislý celek s pozemkem parc.č. st. 119 v k.ú. Čaková se stavbou rodinného domu č.p. 67 v Čakové. Pozemek tedy splňuje výše uvedenou definici zastavěného stavebního pozemku, což vyplývá i z údajů v katastru nemovitostí.

ti, neboť rodinný dům č.p. 69 v Čakové i pozemek parc.č. 2167 v k.ú. Čaková patří stejným vlastníkům, což je patrné i z níže vloženého ortofotosnímku (zdroj ÚAP pro správní území ORP Krnov).



Obrázek č. 1

Namítající sama v úvodu svých námitek uvádí, že dotčený pozemek parc.č. 2180 **využívá jako pastevní plochu a částečně pro senoseč v rámci našeho hospodářství** a dále pak uvádí další záměry na dotčeném pozemku **chov ovcí, senoseč, pěstování a sběr léčivých bylin atd.**

Tvrzení namítající, že **pozemek netvoří se zastavěným stavebním pozemkem a dalšími pozemkovými parcelami souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami** správní orgán odmítá, protože na základě místního šetření orgánu územního plánování a orgánu ochrany přírody a krajiny dne 18.11.2021, bylo zjištěno, že pozemek parc.č. 2180 v k.ú. Čaková je pod společným oplocením viz níže vložené fotosnímky (Obrázek č. 2, č. 3 a č. 4).



Obrázek č. 2



Obrázek č. 3



Obrázek č. 4



Obrázek č. 5



Obrázek č. 6

S argumentací namítající, že [se jedná se o část tzv. záhumenku, který spolu s navazujícími loukami tvoří krajinný prvek - navazující lán spolu s areálem původního historického statku, na který navazuje, tvoří ojediněle dochovanou tradiční urbanistickou strukturu vesnice, která patří k významným hodnotám území jako historická struktura krajiny – plužina](#), se správní orgán neztotožňuje, neboť dotčený pozemek je oddělený od navazujících pozemků plotem (viz výše uvedené obrázky č. 3 a č. 4).

Tvrzení namítající, že [navržená změna na našem pozemku je tak v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.](#) „[správní orgán odmítá](#). Správní orgán nesouhlasí s tvrzením namítajících, že došlo k porušení podmínek kap. E. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot dotčeného území, stanovených v ZÚR MSK. Pro své tvrzení využil správní orgán tyto podklady:

- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané dne 22. 12. 2010, které nabyla účinnosti dne 4. 2. 2011, ve znění aktualizace č. 1, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 9/957 ze dne 13. 9. 2018, která nabyla účinnosti dne 21. 11. 2018, a ve znění aktualizace č. 5, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 4/375 ze dne 17. 6. 2021, která nabyla účinnosti dne 31. 7. 2021 (dále jen „ZÚR“),
- Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje – územní studie, schválena k využití dne 25. 6. 2013 (*o níž se opírá i nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany přírody, protože tato byla částečně promítnuta právě do ZÚR MSK*)
- Stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu – stanovisko podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona

(č.j: MSK 119408/2021 ze dne 21. 10. 2021), jimž se posuzuje dokumentace Změny č. 1 z hlediska Koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací Kapitola „E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany...“ ZÚR MSK stanoví kritéria a podmínky pro rozhodování v území vymezených hodnot.

Pro oblast obce Čaková stanoví kapitola **E. ZÚR MSK** v bodě **73h. jako hodnotu krajiny Zlatohorské a Brantické vrchoviny s ojedinělým rozsahem dochovaných historických struktur – záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety.**

Bod 73h. ZÚR MSK uvádí z hlediska ochrany hodnot krajiny Zlatohorskou a Brantickou vrchovinu. Pro posouzení zásahů do předmětu ochrany krajiny je stěžejní jak zařazení obce Čaková do příslušné oblasti, tak samotná poloha ploch změn v posuzované dokumentaci.

Území obce Čaková je součástí Brantické vrchoviny, Zlatohorská vrchovina se nachází více na sever od řešeného území, v pásu Jeseník – Zlaté Hory – Vrbno pod Pradědem – Osoblaha, přičemž tato skutečnost má zásadní vliv na rozsah dalšího posouzení návrhu změny ÚP.

ZÚR MSK stanoví v bodě 75. kritéria a podmínky pro rozhodování v území vymezených hodnot (tedy kromě dalších také hodnot dle bodu 73h.). Z bodu 75. ZÚR MSK se jeví ve vztahu k bodu 73h. jako relevantní desátá odrážka, **kteřá stanoví ochranu hodnot krajinných struktur soustředěných v území Zlatohorské vrchoviny, kde se však území řešené návrhem změny ÚP nenachází. Pro Brantickou vrchovinu žádné speciální podmínky, uvedené v bodě 75. ZÚR MSK, neplynou.**

Území řešené návrhem změny ÚP se dle kapitoly „**F. Stanovení cílových kvalit krajin...**“ nachází v krajinné oblasti **B – oblasti specifických krajin Nízkého Jeseníku**. Krajinné oblasti se v ZÚR MSK dále dělí na typy krajin, mezi kterými probíhají přechodová pásma, znázorněná v grafické části – výkresu „A.3 Výkres krajin,...“.

Dle textové části ZÚR MSK se na návrh změny ÚP vztahuje typ krajiny B-03 a přechodové pásmo PPM 14. Přechodové pásmo zasahuje pouze jihovýchodní okraj území obce, osa přechodového pásma prochází mimo správní území obce, fakticky se vliv krajiny B-04, která je součástí přechodového pásma, na změnou řešené území nevztahuje.

Charakteristické znaky krajiny představuje údolí řeky Opavy mezi Karlovicemi a Zátorem (s ohybem pod Novými Heřminovými) a struktura terénního reliéfu harmonické krajiny s fragmenty historických krajinných struktur a dochovanou urbanistickou strukturou venkovských obcí.

Pro obec Čaková je jako kvalita krajiny pro celou krajinu B-03 stanovena krajina s dochovanou celistvostí nefragmentovaných částí, z větší části zalesněné, s významem pro migraci lesních savců.

Podmínky pro zachování nebo dosažení uvedené cílové kvality krajiny představují:

- ochrana vegetačních prvků (liniové, solitérní a skupinové) nelesní zeleně a historických krajinných struktur před necitlivou zástavbou,
- minimalizace fragmentace krajiny dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou a
- ochrana pohledových obrazů místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně.

Ostatní podmínky jsou určeny adresně pro jiné obce v dané krajině a na obec Čakovou se nevztahují.

Návrh změny ÚP:

- nevymezuje plochy, které by narušovaly pohledové obrazy dominant ve struktuře zástavby, všechny zastavitelné plochy představují návaznost na již existující plochy a sdílejí s nimi totožné funkční využití, které zůstává beze změny.

- Návrh změny ÚP nevymezuje dopravní ani technickou infrastrukturu, která by vybíhala do volné krajiny a docházelo tím k její fragmentaci. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající či aktualizované zastavěné území, k fragmentaci či zásahů do lesních komplexů nedochází ani případnou novou zástavbou.

Správní orgán nepopírá argumentaci namítajících, že ve správním území obce Čaková měly být zachovány historické krajinné struktury záhumenicových plužin.

Otázku zásahu zastavitelnými plochami do historických krajinných struktur je nutno posoudit pro jednotlivé plochy, zejména zda jsou vymezeny v lokalitě, ve které se tyto struktury nachází.

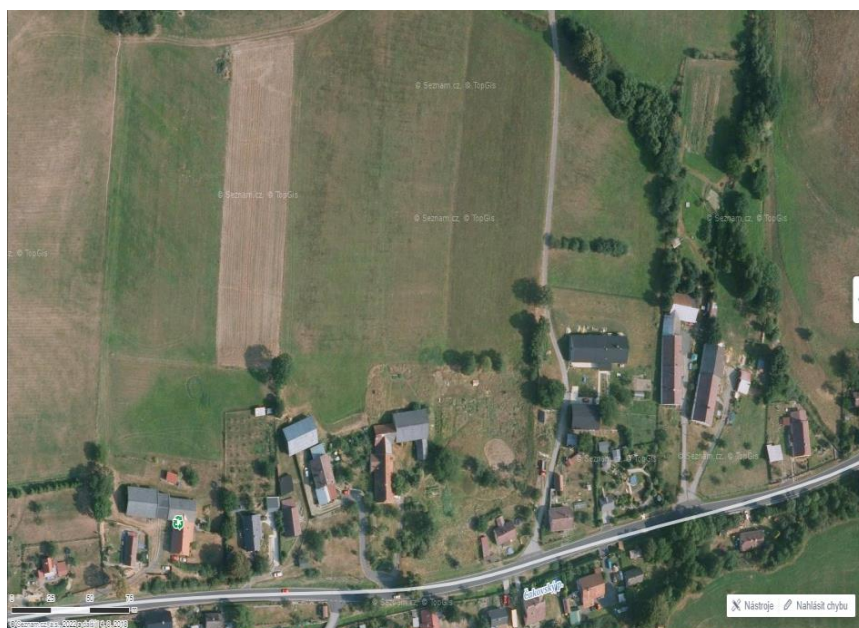
Jak vyplývá z výše uvedených skutečností, textová část ZÚR MSK nestanoví výslovně pro obec Čaková, na rozdíl o jiných dotčených obcích, konkrétní předměty ochrany krajiny.

Z veřejně dostupných leteckých snímků je zřejmé, že plužinové pásy ohraničené zalesněnými pruhy nebo souvislými lesy se nachází:

- u severní části zastavěného území obce (ve směru na obě strany od páteřní komunikace procházející obcí);
- Další lokality, ve kterých je možné vysledovat existenci krajinných struktur vhodných k ochraně, je místo obklopené lesními pozemky (v jednom případě u zastavěného území, v jednom v cca kilometrové vzdálenosti od něj). Oblasti lokality se nachází severně resp. jižně od místa, ve kterém jsou vymezeny zastavitelné plochy Z1/4 a Z1/5, v dostatečné vzdálenosti, aby nedošlo k jejich zasažení.

Existenci historických krajinných struktur v obou popsanych oblastech potvrzuje také již zmíněná Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje. Tato studie kromě dalších obsahuje grafické znázornění historických krajinných struktur, konkrétně ve výkrese II. A Kulturně historické charakteristiky území (zobrazení pomocí plných zelených čar). Z něj je zřejmé, že v místech, kde se nachází zastavitelné plochy návrhu změny ÚP, nejsou historické krajinné struktury sledovány.

Skutečnost, že v prostoru vymezených zastavitelných ploch Z1/4 a Z1/5 se nenacházejí žádné zachované historické krajinné struktury, je jasně patrná z leteckých snímků a z ortofotomapy:





Na základě výše uvedeného je správní orgán toho názoru, že vymezením všech Změnou č. 1 vymezených zastavitelných ploch nedochází k zasažení krajinných struktur v podobě, jak je stanoví v textové části ZÚR MSK a v grafické části vymezuje územní studie Cílových charakteristik krajiny Moravskoslezského kraje.

K argumentaci namítající, že současně je navržena změna územního plánu v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 a to s článkem (14) kde je uvedeno: 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 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. správní orgán uvádí, že uplatňování této priority souvisí s úkoly územního plánování uvedenými v § 19. V „Evropské úmluvě o krajině“ jsou obsaženy požadavky definovat „cílové charakteristiky krajiny“. Kraje stanovují cílové charakteristiky krajin v ZÚR na základě vymezených typů krajin.

Z textu priority vyplývá požadavek na vyvážený vztah územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, tedy skutečnost, že nelze uplatňovat jednostranné přístupy, které zdůrazňují pouze konzervaci stávajícího stavu území a jeho hodnot, ale že je nutno zvažovat a využívat postupy, které dále umožňují zachovat pracovní příležitosti pro obyvatele v území a tím i zachovat osídlení území. K tomuto požadavku směřuje i poslední věta priority, ze které vyplývá, že tzv. „bezzásahovost“ ve venkovské krajině, která by vedla k jejímu úpadku, je v rozporu s ochranou a rozvojem hodnot území.

Správní orgán nesouhlasí s názorem namítající, že zahrnutí pozemku do zastavěného území obce a změna plochy s rozdílným způsobem využití z plochy zemědělské NZ na plochu smíšenou obytnou SO je současně i v rozporu s naším současným využitím i našimi dalšími záměry na našem pozemku – chovem ovcí, senosečí, pěstováním a sběrem léčivých bylin atd.

Tedy s činnostmi, které tvoří základ udržitelného využívání přírodních podmínek pro rozvoj území a jsou svou podstatou přírodě blízké s potenciálem stát se ekologickým hospodařením. Plocha je v současnosti využívána v úplném souladu s urbanistickou koncepcí i kompozicí území a současně navíc s potenciálem rozvoje, a to zcela v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot danou aktuálním územním plánem, a v jeho duchu se postupně rozvíjí. Současný územní plán takový způsob udržitelného života v tomto místě garantuje.

Aktualizací zastavěného území byly v projednávané změně územního plánu pozemky parc.č. 2180, 2170, 2169 a 1746/1 v k.ú. Čaková zařazeny do ploch smíšených obytných SO. Na základě řešení rozporu s orgánem ochrany přírody a krajiny bylo dohodnuto, že tyto pozemky budou nadále zahrnuty do zastavěného území, ale z důvodu ochrany stávající vzrostlé zeleně v okolí vodního toku na pozemku p.č. 2170 v k.ú. Čaková a současným prioritám zadržování vody v krajině a ochrany významných krajinných prvků (dvou údolních niv vodních toků) ve smyslu ustanovení s § 4 odst. 2 zákona nebudou pozemky parc.č. 2180, 2170, 2169 a 1746/1 v k.ú. Čaková zařazeny do ploch smíšených obytných, ale **do ploch zahrad a sadů (ZS)**.

Zařazením dotčeného pozemku (parc.č. 2180 – zahrada v k.ú. Čaková) do zastavěného území a jeho nové zařazení do ploch zahrad a sadů, se nemění využití pozemku uvedené v KN a také nezavazuje vlastníka dotčeného pozemku k nutnosti tento pozemek využívat způsobem stanoveným v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – tedy nově ploch zahrad a sadů. Namítající může nadále využívat dotčený pozemek způsobem jako doposud tzn. pro hospodaření, chov ovcí, senoseč, pěstování léčivých bylin, ovoce a zeleniny. Naopak změna vyplývající ze zařazení dotčeného pozemku do zastavěného území ploch zahrad a sadů, přináší pro namítající výhody, neboť v případě záměru výstavby na dotčeném pozemku bude moci příslušný stavební úřad využít zjednodušených postupů při umísťování a povolování staveb přípustných v nově stanoveném využití zahrad a sadů, a to samozřejmě za předpokladu, že případný záměr bude v souladu s podmínkami pro využití těchto ploch.

K vyrovnaní se s argumentací namítající, že **změna by toto současné hospodaření narušila a tím by zmařila tyto záměry a současně znehodnotila vynaložené dosavadní úsilí a investice. Navržená změna je tak v protikladu se základní koncepcí platného územního plánu** využil správní orgán rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 2 AS 49/2007 ze dne 12.9.2008, který lze aplikovat i na danou námitku, byť se tento týká osob, jejichž práva mohou být dotčena územním rozhodnutím cituji : „osoby, jejichž práva mohou být územním rozhodnutím dotčena, a jež se proto stávají účastníky řízení podle § 34 stavebního zákona (pozn.: zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů), nemají, a ani nikdy nemohou mít, subjektivní veřejné právo na to, aby poměry v území, v němž se nachází jejich majetek, byly navždy konzervovány a nemohli se měnit. Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejružnějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivci jim a priori nemá právo bránit.“

Odůvodnění výroku č. II

k odůvodnění námitky, že **vymezení zastavitelné plochy na části pozemku parc.č. 2179 a pozemku 2180 k.ú. Čaková jako plochy – smíšené obytné SO je v kolizi s mými záměry na našem pozemku parc.č. 2180 k.ú. Čaková a navazujícím hospodářstvím. Provozování stávajícího drobného hospodaření by se s novým využitím na sousedním pozemku negativně ovlivňova-**

lo např. zvýšeným hlukem a zápachem (např. kejhání hus, kokrhání kohoutů, štěkání psa, bečení ovcí, zápach z prostor pro ukládání hnoje apod.).

Naopak jakékoli omezování našeho současného drobného hospodaření novým využitím na navržené zastavitelné ploše na sousedním pozemku by pak bylo v rozporu se základní koncepcí územního plánu a výrazným omezením mých současných práv.

Mé hospodaření – chov ovcí, senoseč, pěstování a sběr léčivých bylin, ovoce a zeleniny atd., jsou činnosti, které tvoří základ udržitelného využívání přírodních podmínek pro rozvoj území a jsou svou podstatou přírodě blízké s potenciálem stát se ekologickým hospodařením.

Plocha je tedy v současnosti využívána v úplném souladu s urbanistickou koncepcí i kompozicí území a současně navíc s potenciálem rozvoje, a to zcela v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot danou aktuálním územním plánem, a v jeho duchu se postupně rozvíjí. Současný územní plán takový způsob udržitelného života garantuje.

Změna na sousedním pozemku by toto současné hospodaření narušila a tím by zmařila tyto záměry a současně znehodnotila vynaložené dosavadní úsilí a investice. Navržená změna je tak v protikladu se základní koncepcí platného územního plánu správní orgán opět využívá rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 2 AS 49/2007 ze dne 12.9.2008, který lze aplikovat i na danou námitku, byť se tento týká osob, jejichž práva mohou být dotčena územním rozhodnutím citují : „osoby, jejichž práva mohou být územním rozhodnutím dotčena, a jež se proto stávají účastníky řízení podle § 34 stavebního zákona (pozn.: zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů), nemají, a ani nikdy nemohou mít, subjektivní veřejné právo na to, aby poměry v území, v němž se nachází jejich majetek, byly navždy konzervovány a nemohli se měnit. Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrůznějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivec jim a priori nemá právo bránit.“

Jako nesmyslné tvrzení považuje správní orgán tvrzení namítající, že „omezování našeho současného drobného hospodaření novým využitím na navržené zastavitelné ploše na sousedním pozemku“, protože vlastník pozemku parc. č. 2180 nemá žádné právo hospodařit na sousedním pozemku (parc. č. 2179) jiného vlastníka.

Tvrzení namítající, že nově navržené zastavitelné plochy Z1/4 a Z1/5 s jejich navrženým využitím a předpokládanou výstavbou jsou ohrožením pro stávající vzrostlou nelesní zeleň, která plochy okolo hranic pozemku obklopuje a tvoří typický krajinný prvek. Současná vzrostlá zeleň naopak bude ovlivňovat navrhované využití pozemku svým vlivem na zastínění pozemku a přesahem koruny atd. Ochrana této nelesní zeleně by byla změnou územního plánu snížena, považuje správní orgán za neopodstatněné a předčasné. Změnou územního plánu se vymezují nové zastavitelné plochy smíšené obytné, pro které jsou již platným územním plánem stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, týkající se maximální podlažnosti objektů a zastavitelnosti pozemků. Konkrétní umístění staveb ve vymezených zastavitelných plochách bude předmětem až následných řízení podle stavebního zákona, při nichž bude posuzován i případný dopad na nelesní vzrostlou zeleň a zastínění pozemku.

S tvrzením namítající, že navržené plochy Z1/4 a Z1/5 jsou obtížné dopravně dostupné. Do lokality nejsou přivedeny žádné sítě, vede zde jen polní cesta. Lokalita je přístupná přes komunikaci, která protíná areál původního statku. Prochází tedy stísněným prostorem mezi soukromými objekty a pozemky využívanými převážně k hospodaření. Šířka komunikace je jen 3,5m. Není možné její rozšíření. Navržená změna by vyvolala nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, které jsou v těchto stísněných podmínkách těžko realizo-

vatelné. Zvýšením četnosti dopravy by zde docházelo k častým kolizním situacím a narušení klidu a soukromí místních lidí. správní orgán nesouhlasí, protože obě zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávající veřejně přístupné komunikace na pozemcích parc.č. 1832 a 2187 v k.ú. Čaková viz níže vložený ortofotosnímek (obrázek č. 4), která je ve vlastnictví obce Čaková. Dle doložených podkladů obce – Pasportu místních komunikací obce Čaková, přílohy č. 1 Evidenční tabulky místních komunikací III. třídy, jsou navržené zastavitelné plochy Z1/4 a Z1/5 přístupné z místní komunikace III. třídy pod označením č. 4c1 a 4c2



výřez Pasportu MK obec Čaková obrázek č. 4

Vzhledem k tomu, že se dle změny územního plánu v obou zastavitelných plochách pod označením Z1/4 a Z1/5 předpokládá výstavba 1 rodinného domu (textová část odůvodnění kap. F.3.2.), považuje správní orgán požadavek stanovený ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., § 20 odst. 7 stavebního zákona „*Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby*“ za splněný.

S názorem namítající, že **plocha Z1/4 je navíc těžko přístupná ze stávající komunikace**, se správní orgán neztotožňuje, neboť zastavitelná plocha Z1/4 bezprostředně navazuje na pozemek parc.č. 2187 v k.ú. Čaková vedený v KN jako ostatní plocha, ostatní komunikace.

Tvrzení namítající, že **plocha Z1/4 je od komunikace oddělena terénní nerovností – břehem s převýšením a že vytvoření sjezdu na pozemek by vyžadovalo terénní úpravy, které by negativně ovlivnily odtokové poměry, které již dnes jsou v tomto místě problematické a mohly by zvýšit riziko zaplavování navazujících hospodářství**, správní orgán odmítá, protože jej lze opět považovat za spekulativní a nepodložené. Změna č. 1 neřeší umístění sjezdu ani žádné jiné stavby, ale pouze nově vymezuje plochu s rozdílným způsobem využití – zastavitelnou plochu Z1/4 smíšenou obytnou (SO). Teprve až konkrétní umístění sjezdu a s ním související případné terénní úpravy prověří, zda tyto budou ovlivňovat odtokové poměry v předmětné lokalitě.

Správní orgán nesouhlasí s názorem namítající, že **navržená plocha Z1/5 je součástí louky, která tvoří spolu s dalšími pozemky i mým pozemkem tzv. záhumenky, který je typickým krajinným prvkem – navazující lán spolu s areálem původního historického statku, na který navazuje, tvoří ojediněle dochovanou tradiční urbanistickou strukturu vesnice, která patří k významným hodnotám území jako historická struktura krajiny – plužina**, protože jak je již výše uvedeno, změnou vymezené zastavitelné plochy jsou navrženy mimo historické struktury krajiny – plužiny a změnou vymezená zastavitelná plocha Z1/5 je od pozemku parc.č.2180 v k.ú. Čaková oddělena plotem viz obrázek č 2.

K tvrzení, že [navržené vymezení zastavitelné plochy je tak v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací](#) – toto tvrzení považuje správní orgán za mylné, viz odůvodnění ve výroku I.

S názorem namítající, že [návrh změny územního plánu má přednostně vymezovat pro výstavbu plochy přímo navazující na urbanistickou strukturu obce – v prolukách a na plochách obklopených současným zastavěným územím a současnými zastavitelnými plochami](#) správní orgán souhlasí, a proto se změnou územního plánu vymezují nové zastavitelné plochy smíšené obytné, které navazují na zastavěné území obce a pro které jsou již platným územním plánem stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, týkající se maximální podlažnosti objektů a zastavitelnosti pozemků. Nicméně dle názoru pořizovatele je v zastavěném území obce ve skutečnosti rozsah pozemků vhodných k výstavbě (např. z důvodu možnosti napojení na stávající veřejně přístupné komunikace) velmi omezený, protože většina těchto pozemků je využívána jako zahrady k přilehlým stávajícím rodinným domům a hospodářským budovám, se kterými tvoří souvislé funkční celky.

K tvrzení namítající, že [lokalita, kde jsou vymezeny plochy Z1/4 a Z1/5, je mimořádně cenná z hlediska jejího přírodního charakteru. Jedná se louky obklopené vzrostlou nelesní zelení s rybníkem, zdroji pitné vody \(studny\) pro navazující obytná stavení. Lokalitu dotváří vegetační prvky nelesní zeleně jednak solitérní \(např. hrušeň polní, jednak liniové a skupinové. Jedná se o lokalitu s výskytem četných druhů vzácných rostlin a živočichů chráněných zákonem \(114/1992 Sb.\). V lokalitě pravidelně hnízdí ohrožení, silně ohrožení a dokonce i kriticky ohrožení ptáci. Jsou zde dlouhodobě pozorováni například strnad luční, chřástal polní, křepelka polní, bramborníček hnědý, lejsek šedý, ťuhák obecný. Vyskytují se zde také vzácní brouci vázaní na polní a podhorskou krajinu, například ohrožená majka fialová a ohrožený svižník polní. Vymezení zastavitelné plochy zde by spolu s nárůstem dopravy a rozšířením veřejného osvětlení tyto druhy připravila o jejich přirozené prostředí a způsobila by zde tak jejich vymizení. Jakákoli stavební činnost v této lokalitě je ohrožením těchto hodnot a životně důležitých místních zdrojů, zejména současných zdrojů pitné vody pro okolní obytná stavení včetně naší studny](#), si správní orgán pro ověření výskytu zvláště chráněných druhů na území ploch Z1/4 a Z1/5 v rámci součinnosti vyžádal přípisem č.j. KRNOOVZP-6168/2022 piev ze dne 19. 1. 2022 stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny Městského úřadu Krnov. Orgán ochrany přírody a krajiny k výše uvedené žádosti sdělil, že „Údaje o výskytu zvláště chráněných druhů na území Plochy Z1/4 a Z1/5 byly zjištěny v Nálezové databázi Agentury ochrany přírody a krajiny [cit. 2022-01-21] (dále jen „nálezová databáze“), v rámci které jsou shromažďována data o výskytu druhů.

Podle údajů v nálezové databázi jsou plochy Z1/4 a Z1/5 součástí širšího území, ve kterém byl potvrzen výskyt následujících zvláště chráněných druhů: prasetník lysý, kosatec sibiřský, ťuhák obecný, bramborníček hnědý, vlaštovka obecná, strnad luční, krkavec velký, sýc rousný. Výskyt výše uvedených druhů je proto v plochách Z1/4 a Z1/5 možný.

V ploše Z1/5 je dle nálezové databáze potvrzen výskyt následujících zvláště chráněných druhů: krahujec obecný, vlaštovka obecná, jestřáb lesní, chřástal polní, lejsek šedý, sýc rousný. Současně upozornil, že orgánem ochrany přírody kompetentním k ochraně zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů jsou krajské úřady, a proto je pro vyřešení otázky zda mohou být vymezením ploch Z1/4 a Z1/5 dotčeny zájmy na ochranu zvláště chráněných druhů, nutno obrátit se na Krajský úřad, Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

Správní orgán tedy požádal o součinnost v předmětné otázce Krajský úřad MSK, a to přípisem č.j.: KRNOOVZP – 7070/2022 piev ze dne 24. 1. 2022.

Dne 3. 2. 2022 obdržel správní orgán Sdělení k žádosti o součinnost č.j.: MSK 13558/2022. Ve svém sdělení krajský úřad uvedl:

Dle informačních zdrojů, které jsou krajskému úřadu známy – nálezová databáze Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (NDOP) dostupná na internetových stránkách <http://portal.nature.cz> byl v dotčeném území (pozemky parc. č. 2188 a 2179 v k.ú. Čaková) nebo v jeho bezprostřední blízkosti zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ZCHD) živočichů a rostlin.

Z ptáků se zde vyskytují jak druhy s přímou vazbou, tedy druhy hnízdící v dotčeném území – chřástal polní, tuhýk obecný, bramborníček hnědý, tak druhy, které lokalitu vyhledávají jako možnou potravní základnu – vlaštovka obecná, strnad luční, krkavec velký, sýc rousný, moták pilich (data záznamu r. 2009 – 2017).

Dle NDOP se v dotčeném území také nachází ZCHD bezobratlých – batolec duhový a bělopásek dvouřadý (záznam r. 2006) a z minulosti je v dotčeném území znám také výskyt ZCHD rostlin – kosatce sibiřského (záznam r. 2003) a recentní záznam výskytu prasetníku lysého.

Co se týká výskytu dalších druhů ZCHD, tak o jejich výskytu ve výše uvedených informačních zdrojích nejsou zmínky, tzn., že jejich výskyt nelze s jistotou vyloučit ani potvrdit.

*Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) jsou ZCHD chráněny ve všech svých vývojových stádiích, chráněná jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. Základní podmínky ochrany ZCHD jsou definovány v § 50 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle odst. 2 uvedeného ustanovení je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů, zejména je chytat, chovat v zajetí, rušit, zraňovat nebo usmrcovat. Není dovoleno sbírat, ničit, poškozovat či přemísťovat jejich vývojová stadia nebo jimi užívaná sídla. Výjimka se v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny **vydávána výhradně v případech, kdy se jedná o škodlivý zásah do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů, resp. o činnost, která by k tomuto škodlivému zásahu vedla.***

Předpokládaný výskyt, nebo předpokládané ovlivnění druhů nenaplnují smysl § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny. Výjimka se povoluje ze zákazu škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje, je tedy nezbytné potvrdit přítomnost jedinců druhů a v případě výskytu doložit, jak činnosti, které budou realizovány, případně škodlivě zasáhnou či nezasáhnou do přirozeného vývoje těchto druhů. Dále se potom posuzuje míra škodlivosti záměru, jenž je pak záležitostí posouzení na základě aktuálních dostatečně průkazných podkladů, znalosti stavu věci (obecně: údajů o samotném záměru či činnosti – charakter, rozsah, umístění) a především údajů o prokázaném výskytu ZCHD (druh, početnost, typ vazby na lokalitu ovlivněnou záměrem či činností) a na základě znalostí jejich biologie a ekologie pak ve vztahu k těmto charakteristikám lze učinit závěr o případné hrozbě škodlivého zásahu do jejich přirozeného vývoje, tedy potřeby či nepotřeby udělení výjimky.

Krajský úřad k předložené námitce sděluje, že uvedený výčet vyskytujících se druhů v území je s ohledem na jejich potvrzení výskytu v NDOP relevantní. Jedná se o druhy s možným areálem rozšíření a vazbou na dané stanoviště. V případě druhů, které nejsou v NDOP uvedeny – majka fialová a svižník polní, krajský úřad uvádí, že jejich výskyt je možný, jelikož se jedná o druh v území rozšířený, nicméně aktuální zjištění výskytu či ne výskytu jedinců ZCHD na předmětných pozemcích a zodpovědnost za případný škodlivý zásah do jejich přirozeného vývoje, resp. činnost která by k tomuto škodlivému zásahu vedla, je v daném případě záležitostí toho, kdo záměr provádí/zamýšlí, tedy zhotovitele, případně investora.

*Krajský úřad závěrem uvádí, že **vymezení zastavitelné plochy může představovat potenciálně škodlivý zásah do přirozeného vývoje ZCHD, nicméně tak jak bylo uvedeno výše v případě výskytu ZCHD je nutné doložit, jak činnosti, které budou realizovány, případně škodlivě zasáhnou do přirozeného vývoje těchto druhů. Samotné vymezení ploch není dle krajského úřadu činností, jež by naplňovalo dikci § 50 potažmo § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny. Škodlivost zásahu je možné posoudit až vyhodnocením samotné činnosti/záměru.***

Tvrzení namítající, že **území je v současnosti mimo jiné atraktivní pro obdivovatele přírodních krás a je hojně využíváno pro procházky a rekreaci obyvatel obce a chalupářů i výletníků. V zájmu občanů obce a místních chalupářů je tedy současný charakter území zachovat a ne znehodnotit individuální výstavbou,** správní orgán považuje za neodůvodněné, protože celková rozloha k.ú. Čaková je 11 931 053 m², z toho je 595 178 m² vymezeno jako zastavěné území (po aktualizaci vymezení zastavěného území Změnou č. 1); rozloha nezastavěného území (volné krajiny) tedy činí 11 335 875 m². Rozloha zastavitelných ploch Z1/4 a Z1/5 činí cca 5 200 m², což je 0,046 % z celkové výměry nezastavěného území.

Správní orgán nesdílí ani názor namítající, týkající **se vyvolání nároků na veřejný rozpočet obce v podobě nových investičních i provozních nákladů spojených s vybudováním a zajištěním údržby komunikace, včetně vybudování a provozování veřejného osvětlení,** protože obě zastavitelné plochy jsou dostupné jak je již výše uvedeno ze stávající místní komunikace, která zajišťuje příjezd i ke stávajícím RD č.p. 69 a č.p. 122 v Čakové. Tato komunikace byla v roce 2020 kompletně rekonstruována. Co se týká vybudování a provozování veřejného osvětlení, bylo správním orgánem zjištěno, že v této lokalitě je již léta provozované veřejné osvětlení viz níže vložené foto



Dle informace obce se připravuje výměna nevyhovujících zářivkových bodů veřejného osvětlení, která se bude týkat i zájmového území.

Správní orgán nesouhlasí ani s názorem namítající, že **současný stav lokality tvoří základ pro udržitelné využívání přírodních podmínek pro rozvoj území a jsou tak svou podstatou**

územním potenciálem pro rozvoj přírodě blízkého ekologického hospodaření. Lokalita je tak se svým potenciálem v současnosti v úplném souladu s urbanistickou koncepcí i kompozicí území a současně navíc s potenciálem rozvoje, a to zcela v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot danou aktuálním územním plánem. Navržená změna by lokalitu v rozporu se základní koncepcí platného územního plánu z tohoto hlediska znehodnotila za cenu dvou míst pro individuální výstavbu soukromé obchodní společnosti (Z1/4) a soukromého vlastníka (Z1/5), kteří v katastru obce Čaková vlastní mnoho dalších pozemků a celých ploch a to pro individuální výstavbu vhodnějších. S odkazem na výše uvedené zde převažuje veřejný zájem nad soukromým zájmem a územní plán by měl toto území nadále chránit před individuální výstavbou, protože případnou výstavbou dvou rodinných domů na změnou vymezených zastavitelných plochách Z1/4 a Z1/5, nedojde k takovému zásahu do atraktivity tohoto území, která by byla důvodem k omezení procházek a rekreace občanů i chalupářů.

Odůvodnění výroku č. III

Pořizování územně plánovací dokumentace je činnost prováděna dle ustanovení § 6 odst. 1 stavebního zákona úřadem územního plánování v přenesené působnosti. Úřadu územního plánování (pořizovateli) tedy nepřísluší zasahovat do samostatné působnosti obce, která předložila pořizovateli konkrétní požadavky na prověření změn v území v obsahu předmětné změny, který byl schválený dne 14. 10. 2020 usnesením č. 6/51/2020 Zastupitelstvem obce Čaková včetně pořízení předmětné změny zkráceným postupem podle § 55a a násl. stavebního zákona, žádosti obce o pořizování předmětné změny Městským úřadem Krnov.

Žádost o zajištění pořízení Změny č. 1 Územního plánu Čaková včetně výpisu z výše uvedeného Usnesení ZO byla doručena Městskému úřadu Krnov – pořizovateli dne 2. 12. 2020.

Mě Ú Krnov („pořizovatel“) pořizuje předmětnou změnu v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona na základě písemné žádosti obce Čaková.

K výtce namítající, že vymezování nových ploch proběhlo bez oslovení a šetření mezi občany a vlastníky pozemků,... přitom část občanů disponuje volnými pozemky v zastavěném území, které s ohledem na zde typickou rozvolněnou zástavbu disponují dostatečným prostorem pro zachování územním plánem předepsaný koeficient zastavění 0,3 správní orgán uvádí, že postup pořízení územně plánovací dokumentace a tedy i jejich změn je dán stavebním zákonem a v žádném případě neukládá pořizovateli ani projektantovi předmětné ÚPD, provádění místního šetření nebo individuální oslovování mezi obyvateli a vlastníky pozemků v obci, pro zjištění, které pozemky by byli ochotni nabídnout pro výstavbu. Nicméně dle názoru správního orgánu je v zastavěném území obce ve skutečnosti rozsah pozemků vhodných k výstavbě (např. z důvodu možnosti napojení na stávající veřejně přístupné komunikace) velmi omezený, protože většina těchto pozemků je využívána jako zahrady k přilehlým stávajícím rodinným domům a hospodářským budovám, se kterými tvoří souvislé funkční celky.

Obec Čaková, pořizovatel ani projektant předmětné změny neupírá možnost občanům a vlastníkům pozemků, kteří disponují volnými pozemky v rámci zastavěného území, využít tyto k výstavbě v souladu s platným územním plánem a v souladu se stavebním zákonem dalšími právními předpisy.

Obec Čaková, pořizovatel ani projektant předmětné změny neupírají ve smyslu ustanovení § 44 odst. 1 stavebního zákona právo občanům obce ani fyzickým nebo právnickým osobám, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce k podání návrhu na pořízení změny územního plánu ve smyslu ustanovení § 46 odst. 1 stavebního zákona nebo podle § 55a odst. 2 stavebního zákona.

Z důvodu nařčení namítající, že **vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je zkreslené a neobjektivní... A pak deklarovaná potřeba na navyšování míst pro výstavbu v nezastavěném území není dostatečně odůvodněná**, byla zpracována aktuální analýza vyhodnocení potřeby ploch pro novou obytnou výstavbu (Stanovení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení, RNDr. Milan Poledník, únor 2022), která vycházela z návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková; bylo provedeno vyhodnocení vývoje počtu obyvatel a postupu nové obytné výstavby v období od vydání Územního plánu Čaková, tj. od listopadu 2019. Výsledkem tohoto vyhodnocení bylo zjištění, že původní demografická prognóza, která byla podkladem pro vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných v územním plánu, byla značně podhodnocena.

V platném územním plánu (Územní plán Čaková, Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., září 2019, vydaný Zastupitelstvem obce Čaková, s nabytím účinnosti dne 8. 11. 2019) byla na základě odborného odhadu do r. 2030 – 2035 předpokládána potřeba ploch pro výstavbu cca 15 nových bytů. Vzhledem k tomu, že pro vymezení zastavitelných ploch, určených pro obytnou výstavbu, je doporučeno počítat s cca 30% rezervou, bylo v územním plánu vymezeno devět zastavitelných ploch smíšených obytných, s celkovou kapacitou cca 25 bytů.

K 1. 2. 2022 byla již na vymezených zastavitelných plochách realizována výstavba pěti rodinných domů (dle údajů katastru nemovitostí), výstavba dalších osmi rodinných domů je povolena; tyto domy jsou již vesměs rozestavěny. Z odhadované potřeby ploch pro novou obytnou výstavbu v platném územním plánu – 15 bytů – tak již bylo dokončeno nebo je rozestavěno 13, tj. 87 %, což představuje více než 50 % původně vymezených zastavitelných ploch, a to za pouhé dva roky; **postup nové výstavby je tedy výrazně rychlejší, než demografická prognóza v době zpracování územního plánu předpokládala.**

V územním plánu tedy zůstávají pro obytnou výstavbu pouze dvě rozsáhlejší zastavitelné plochy smíšené obytné Z11 a Z12, s kapacitou cca 10 RD, dále čtyři rozptýlené zastavitelné plochy s kapacitou vždy 1 RD a zbývající 4 stavební pozemky v lokalitě Pod Křížovým vrchem. Celkem tedy vymezené zastavitelné plochy umožňují výstavbu ještě asi 18 RD, což při zachování dosavadního tempa nové obytné výstavby představuje kapacitu max. na 3 roky.

Na základě výše uvedených skutečností z aktuální analýzy vyhodnocení potřeby ploch pro novou obytnou výstavbu (Stanovení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení, RNDr. Milan Poledník, únor 2022, vyplynulo, že pro příštích přibližně 15 let by v Územním plánu Čaková měly být vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné, umožňující realizaci cca 30 nových RD, s kapacitou cca 30-35 bytů, což vytvoří přiměřené územní předpoklady pro zajištění rozvoje obce (dosažení počtu cca 330-350 obyvatel). Omezení funkčnosti trhu s pozemky, ale i projekční nejistoty, vytváří dále požadavek pro vytvoření optimálního přehledu nabídky ploch cca 20-25 % jako přiměřené funkční rezervy (pro cca 10 rodinných domů). **Celkem by tedy v Územním plánu Čaková po jeho aktualizaci Změnou č. 1 měly být vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné s kapacitou cca 40 rodinných domů.**

S názorem, že **toto ukazuje na vážný nedostatek provedené dokumentace změny územního plánu a to s ohledem na §18 stavebního zákona, který stanovuje cíle územního plánování: (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 ohrožovat podmínky života generací budoucích**, správní orgán nesouhlasí, protože Změnou č. 1 se vymezuje pět nových zastavitelných ploch smíšených obytných, tedy ploch pro rozvoj obytné výstavby. Realizací záměrů obsažených ve Změně č. 1 nedojde ke střetům se zájmy ochrany přírody, ani k ohrožení atraktivity bydlení, a to ani

pro současné generace ani pro generace budoucí. V Územním plánu Čaková jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení životního prostředí zejména návrhem vybudování soustavné kanalizace, která odvede odpadní vody na ČOV Zátor, podmínky pro hospodářský rozvoj stabilizací stávajících výrobních ploch, a podmínky pro zlepšení soudržnosti společenství obyvatel území obce vymezením zastavitelných ploch, umožňujících novou obytnou výstavbu, návrhem nových ploch zeleně na plochách veřejných prostranství a návrhem ploch pro rozšíření sportovního areálu, který je hlavním místem pro setkávání obyvatel obce.

(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.

Převážnou většinu zastavitelných ploch, vymezených v platném územním plánu tvoří plochy smíšené obytné, určené pro obytnou výstavbu, rekreační výstavbu, případně pro výstavbu zařízení občanského vybavení; Změnou č. 1 se vymezuje pět nových zastavitelných ploch smíšených obytných, protože zastavitelné plochy, vymezené v územním plánu, jsou již z poloviny vyčerpány (zastavěny).

(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.

Ochrana veřejných zájmů v řešeném území, vyplývajících ze stavebního zákona a ze zvláštních předpisů, je ve Změně č. 1 respektována (viz kap I.3. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a kap. I.4. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

(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.

Přírodní hodnoty na území obce Čaková představuje především památný strom Dub v Čakově, lesní porosty a krajinná zeleň, zejména břehové porosty vodních toků a zeleň krajinných historických struktur; do těchto ploch platný územní plán ani Změna č. 1 nezasahuje ani je nijak neohroží. Civilizační a kulturní hodnoty včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, představované především nemovitou kulturní památkou – dřevěnou zvoničkou a památkami místního významu, jsou platným územním plánem i Změnou č. 1 respektovány a chráněny. Ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků je zajištěna stanovením přípustného a nepřípustného využití nezastavěných a nezastavitelných ploch již v platném územním plánu, kdy se na těchto plochách s výjimkou velmi omezeného rozsahu staveb nepřipouští žádná nová výstavba, v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona; Změnou č. 1 se tyto podmínky nemění.

Zpracovatel nedostatečně prověřil potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení viz § 19 Úkoly územního plánování: (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, a na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

V rámci zpracování Změny č. 1 byly jednotlivé požadavky na změny v území prověřeny a vyhodnoceny z hlediska rozvojových potenciálů území, z hlediska veřejných zájmů, zejména ochrany přírody a krajiny a z hlediska vlivu na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou v platném územním plánu stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, omezující intenzitu využití pozemků a maximální výšku zástavby. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou v platném územním plánu stanoveny tak, aby byl zachován stávající charakter zástavby i využitelnost navazujícího území; Změnou č. 1 se tyto podmínky nemění.

Odůvodnění k výroku č. IV

Úprava vymezení veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury ve změně č.1 územního plánu Čaková vymezuje nové veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury VT2 a VT3, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jde o stavby technické infrastruktury pro zajištění napojení dvou nově navržených ploch pro individuální výstavbu Z1/4 a Z1/5 s kapacitou 2 RD, které jsou samy osobě z hlediska veřejného zájmu problematické (viz odůvodnění k námitce č.2). Považuji tento návrh za situačně nevhodný, neadekvátní a ekonomicky neodůvodněný a ke stávajícím vlastníkům v lokalitě bezohledný. Navržené veřejně prospěšné stavby VT2 a VT3 jsou situovány do plochy komunikace, která protíná areál původního statku. Prochází tedy stísněným prostorem mezi soukromými objekty, prakticky se jedná o původní dvůr historického statku a pozemky dnes využívanými převážně k pobytu, rekreaci a k hospodaření několika vlastníků. Zájem individuálních stavebníků na zřízení technické infrastruktury pro plochy Z1/4 a Z1/5, tak jak i samotné vymezení těchto ploch, nemůže převážet nad zájmy současných vlastníků areálu bývalého statku a být tak veřejným zájmem.

Při zpracování předmětné změny projektant řešil prodloužení územním plánem navržených veřejně prospěšných staveb pod označením VT2 – stavbu vodovodních řadů a VT3 – stavbu kanalizačního řadu, a to nejen pro budoucí možnost napojení změnou vymezených zastavitelných ploch Z1/4 a Z1/5 ale i pro stávající objekty v dosahu změnou navrženého vodovodního řadu (např. č.p. 69, č.p. 70 a č.p. 122 v Čakové). Změnou navržené prodloužení výše uvedených veřejně prospěšných staveb je v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 stavebního zákona -...vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území..... který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích a odst. 2územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením.....

Územní plán je základním dokumentem pro usměrňování rozvoje obce, ale je také hlavním rozvojovým a koncepčním materiálem, na základě něhož by měl být rozvoj obce postupně realizován. Dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona jsou mimo jiné vodovody a kanalizace veřejnou technickou infrastrukturou. Lze očekávat, že veřejná technická infrastruktura (tedy veřejný vodovod a veřejná kanalizace) budou přednostně umisťovány do pozemků ve vlastnictví obce (v této lokalitě do místní komunikace na pozemku parc.č. 1832 v k.ú. Čaková. Na základě výše uvedeného správní orgán odmítá názor namítající, že zájem individuálních stavebníků na zřízení technické infrastruktury pro plochy Z1/4 a Z1/5, tak jak i samotné vymezení těchto ploch, nemůže převážet nad zájmy současných vlastníků

areálu bývalého statku a být tak veřejným zájmem, protože vybudování veřejného vodovodu a veřejné kanalizace je veřejným zájmem ve smyslu ustanovení výše uvedeného ustanovení § 18 stavebního zákona.

S názorem namítající, že Navržená změna územního plánu a umístění zastavitelné plochy Z1/4 a Z1/5 vyvolá nové nároky na dopravní obslužnost. Zvýšení četnosti dopravy při průjezdu areálem statku neúměrně zatíží obyvatele areálu i vlastníky rekreačních objektů v místě. Bude zde docházet k častým kolizním situacím a narušení klidu a soukromí místních lidí. Změna územního plánu prakticky neřeší problematiku dopravní obsluhy a napojení navržených ploch Z1/4 a Z1/5. Šířka komunikace je jen 3,5m. Není možné její rozšíření, správní orgán nesouhlasí

- viz výše uvedené odůvodnění výroku č. II.

Odůvodnění k výroku č. V.

Předmětná změna územního plánu je pořizovaná v součinnosti orgánů obce, orgánů veřejné správy, kraje a za aktivní účasti veřejnosti.

Právo občanů aktivně se účastnit pořizování předmětné změny je zajištěno:

- zveřejňováním písemností (oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny ÚP; písemnosti, vč. výkresů změny územního plánu, se doručují veřejnou vyhláškou a zveřejňují vyvěšením na úřední desce)
- možností uplatnit připomínky popř. námitky (k návrhu změny ÚP),
- účastnit se veřejného projednání návrhu změny ÚP (na veřejném projednání provede projektant výklad k objasnění projednávaného návrhu územního plánu a v něm obsažených záměrů).
- Kontakt obce s pořizovatelem a její dohled nad pořizováním a návrhem řešení ÚP zajišťuje určený zastupitel.

Správní orgán postupoval při zpracování Změny č. 1 a jejím projednání v souladu se stavebním zákonem. Změna č. 1 územního plánu je pořizovaná na základě podnětu obce, který byl doručený úřadu územního plánování 13. 8. 2020.

S ohledem na ustanovení § 4 odst. 1 stavebního zákona, z něhož vyplývá, že *orgány územního plánování a stavební úřady přednostně využívají zjednodušující postupy a postupují tak, aby dotčené osoby byly co nejméně zatěžovány....*, orgán územního plánování po konzultaci s obcí dohodli prověřit možnost pořízení předmětných změn zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona. Pořizovatel proto v souladu s ustanovením § 55a odst. 3 stavebního zákona zajistil přípisem č.j. KRNOOV-63137/2020 piev ze dne 13. 8. 2020 stanovisko podle § 55a odst. 2 písm d) stavebního zákona k návrhu obsahu Změny č. 1 Územního plánu Čaková a přípisem č.j. KRNOOV-63142/2020 piev ze dne 13. 8. 2020 Stanovisko podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona k návrhu obsahu Změny č. 1 Územního plánu Čaková. Po obdržení těchto stanovisek krajského úřadu (č.j.: MSK 102806/2020 ze dne 18. 8. 2020 a č.j. MSK102804/2020 ze dne 8. 9. 2020) a protože z nich nevyplývala potřeba posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, byl obsah změny předložen zastupitelstvu obce ke schválení (přípisem č.j. KRNOOV-70485/2020 piev ze dne 9. 9. 2020).

Pořízení změny, včetně jejího obsahu a rozhodnutí, že změna bude pořízena zkráceným způsobem, bylo schváleno ZO Čaková dne 14. 10. 2020 usnesením č. 6/1/2020. Současně ZO schválilo i žádost obce o zajištění pořízení předmětné změny Městským úřadem Krnov. Tato žádost byla Městskému úřadu v Krnově doručena dne 2. 12. 2020.

Obec Čaková na základě výzvy ze dne 26. 1. 2021 vybrala jako projektanta předmětné změny Urbanistické středisko s.r.o. Ostrava, Ing. arch. Helenu Salvetovou, se kterou uzavřela dne 12. 3. 2021 smlouvu na zpracování předmětné změny.

Dokumentace návrhu Změny č. 1 byla předána pořizovateli dne 18. 6. 2021.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 55b odst. 1 a 2 a § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona všem doručil návrh změny, oznámil zahájení řízení o předmětné změně a stanovil termín veřejného projednání změny veřejnou vyhláškou č.j: KRNOOVZP-51954/2021 ze dne 21. 6. 2021 (dále jen „VV“). Dotčený orgánům oznámil zahájení řízení a termín veřejného projednání jednotlivě přípisem č.j.: KRNOOVZP-51992/2021 piev ze dne 21. 6. 2021.

VV byla zveřejněna na přední desce Obecního úřadu Čaková (od 23. 6. do 10. 8. 2021) a na úřední desce Městského úřadu Krnov (od 21. 6. 2021 do 7. 7. 2021). Dokumentace Změny č. 1 byla a je zveřejněna na webových stránkách obce Čaková od 23. 6. 2021 a na webových stránkách města Krnov od 21. 6. 2021.

Termín veřejného projednání návrhu změny byl stanoven na 9. srpna 2021 v Kulturním domě v Čakové. Veřejného projednání se zúčastnila projektantka změny, která provedla výklad k návrhu; z veřejného projednání byl proveden záznam.

Rozhodnutí o námitkách:

Jiřího Wehrsinger a Jany Wehrsingerové

Text námitek a připomínek k návrhu změny č.1 územního plánu Čaková

Jsme vlastníky pozemku parc. č. 350/1 v kat. území Čaková v obci Čaková. Pozemek využíváme jako louku.

Dne 9.8.2021 proběhlo veřejné projednání návrhu územního plánu Čaková. Dle návrhu tohoto územního plánu má mimo jiné dojít k aktualizaci vymezení zastavěného území k 1. 6. 2021. Dále mají být mimo jiné vymezeny nové zastavitelné plochy.

Jako vlastníci pozemku vhodného pro vymezení zastavitelné plochy v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podáváme následující námitky a připomínky:

1) Namítáme, že při vymezování pozemků nebyly přednostně vymezeny pozemky v prolukách na nezastavěném území obce a na plochách obklopených zastavěným a zastavitelným územím obce. Vymezování nových ploch proběhlo bez oslovení a šetření mezi občany a vlastníky pozemků. Žádáme, aby byl v rámci vymezení nových zastavitelných ploch zahrnut i pozemek par.č. 310/1 k.ú. Čaková.

2) Jako vlastníci nemovitostí v obci nesouhlasíme s postupem projednávání a žádáme o zastavení řízení o změně územního plánu.

Výše uvedené námitky odůvodňujeme takto:

ad 1) Jako vlastníci nemovitostí v obci a obyvatelé obce nesouhlasíme s postupem při zpracovávání změny územního plánu. Vymezování nových ploch proběhlo bez oslovení a šetření mezi občany a vlastníky pozemků. Na veřejném projednání jsme navrhovali, aby byla na našem pozemku p.č. 310/1 vymezena zastavitelná plocha pro individuální výstavbu rodinných domů. Požadavek byl bohužel odmítnut. Z ústních dotazů a připomínek účastníků jednání je zřejmé, že vedení obce podcenilo veřejnou diskusi a spolu se zpracovatelem změny územního plánu neprovedli dostatečné místní šetření. My i další občané jsme nebyli osloveni. A tedy ani většina občanů nevěděla, že v rámci návrhu změny územního plánu probíhá posouzení potřeby nových míst pro individuální

výstavbu rodinných domů. Přitom velká část občanů disponuje pozemky v zastavěném území, v prolukách nezastavěného území mezi zastavěným a nebo na nezastavěném území obklopené zastavěným územím, nebo zastavitelnou plochou. Zpracovatel územního plánu tak nedostatečně posoudil současný stav kapacity zastavěného území obce a nezohlednil možnosti umístit zastavitelné pozemky na nezastavěném území v prolukách navazující na současnou výstavbu, nebo na plochách obklopených zastavěným územím, nebo zastavitelnou plochou.

Toto ukazuje na vážný nedostatek provedené dokumentace změny územního plánu a to s ohledem na §18 stavebního zákona, který stanovuje cíle územního plánování: *(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 obecné 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.*

Zpracovatel nedostatečně prověřil potřebu a možnosti změn v území a veřejný zájem na jejich provedení. Viz § 19 Úkoly územního plánování: *(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, na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.*

Žádáme tedy, aby byl v rámci vymezení nových zastavitelných ploch zahrnut i náš pozemek par.č. 310/1 k.ú. Čaková, který tvoří proluku ve stávající liniové zástavbě a jehož kapacita je cca 3-4 RD.

ad 2) Změna č.1 Územního plánu Čaková, zahrnuje natolik významné změny, které budou ovlivňovat rozvoj obce a život v obci, že způsob projednání považujeme za neadekvátní a žádáme zastavení řízení o změně územního plánu. Od prvního návrhu na změnu územního plánu uběhl necelý rok. Bohužel to bylo období zatížené pandemií COVID-19 a tedy období, kdy byly velmi stížené podmínky pro komunikaci nutnou k projednávání, místnímu šetření a prověřování. Řízení veřejnou vyhláškou bylo zahájeno v letních měsících v době dovolených zahájeno řízení veřejnou vyhláškou se stanovením termínu projednání v nevhodném čase pro občany Čakové, kteří převážně dojíždějí do zaměst-

nání mimo obec. Proto považujeme navrženou změnu územního plánu nedostatečně projednanou a tím se cítíme spolu s dalšími občany obce Čaková omezení na svých právech.

O výše uvedených námitkách bylo rozhodnuto takto:

Výrok č. I

Námítka, týkající se vymezování zastavitelných pozemků se zamítá

Podáním, jímž se **namítající domáhají, aby v rámci vymezení nových zastavitelných ploch byl zahrnut pozemek parc.č. 310/1 (správně má být 350/1) v k.ú. Čaková**, který je vlastnictvím namítajících – se správní orgán nezabýval, neboť se netýká projednávané dokumentace Změny č. 1 a tudíž není námitkou ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Výrok č. 2.

Námítka týkající se nesouhlasu s postupem pojednání a žádost o zastavení řízení o změně územního plánu se zamítá

Odůvodnění:

Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánu (dále jen „pořizovatel“) dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) pořizuje na žádost obce Čaková Změnu č. 1 Územního plánu Čaková (dále jen „změnu“) zkráceným způsobem. Pořizovatel oznámil podle § 52 ve smyslu § 55b stavebního zákona a §§ 171 až 174 zákona 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „správní řád“) zahájení řízení o Změně č. 1 Územního plánu Čaková zkráceným způsobem a konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s odborným výkladem se konalo dne 9. srpna 2021 v 15.00 hodin v sále kulturního domu v Čakové. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Čaková (dále jen „návrh změny“) byl v tištěné podobě k veřejnému nahlédnutí ode dne vyvěšení oznámení o zahájení řízení do dne konání veřejného projednání na Obecním úřadě v Čakové nebo na Městském úřadě Krnov, odboru výstavby a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování (budova na ul. Vodní č.1, kanc. č. 714).

Dále byla a stále je dokumentace k nahlédnutí na webových stránkách města Krnova (www.krnov.cz pod odkazem „RADNICE“ – „Územní plánování“ – „Územní plány – spádové obce“ „Projednávaná územně plánovací dokumentace“ a obce Čaková www.cakova.cz pod odkazem „Život v obci“ – „Územní plán obce Čaková“

Podání nazvané „Námítka a připomínka proti návrhu změny č. 1 územního plánu Čaková“, které společně uplatnili Jiří Wehrsinger a JanaWehrsingerová, bylo doručeno pořizovateli dne 16. 8. 2021, tj. sedmý den po dni veřejného projednání – jedná se tedy o podání, které bylo uplatněno dle § 52 odst. 3 stavebního zákona v zákonem stanovené lhůtě.

Dle obsahu podání dospěl správní orgán k závěru, že se jedná o námitku k návrhu Změny č. 1 územního plánu, protože podatelé ve svém podání uvedli vlastnictví k pozemku na území obce Čaková, které si správní orgán ověřil úřední činností.

Odůvodnění výroku č. I:

Podnět na pořízení předmětné změny byl uplatněn obcí Čaková. Důvodem pořízení změny je zvýšená poptávka v obci po pozemcích pro výstavbu rodinných domů a postupné vyčerpání zastavitelných ploch smíšených obytných (SO) na pozemích ve vlastnictví obce, a to zejména v lokalitě Pod Křížovým vrchem III (zastavitelná plocha smíšená obytná Z13) a Pod Křížovým vrchem IV (zastavitelná plocha smíšená obytná Z14), kde se od vydání ÚP (*Územní plán Čaková byl vydán na základě usnesení zastupitelstva obce č.7/57/2019 ze dne 23. září 2019 a nabyl účinnosti dne 8. 11. 2019*) do současné doby již realizuje, případně připravuje výstavba 9 rodinných domů. Další zastavitelná plocha smíšená obytná Z4 s názvem „Nad bělidlem“ je již zastavěna 1 rodinným domem a další výstavba 1 rodinného domu se v této lokalitě připravuje, čímž bude plocha opět vyčerpána.

Součástí podnětu byly v obsahu změny uvedeny konkrétní návrhy na vymezení nových zastavitelných ploch, které mají být předmětnou změnou posouzeny. Úřad územního plánování obdržel tento podnět včetně obsahu předmětné změny dne 12. 8. 2020 spolu se žádostí obce o zajištění pořízení předmětné změny územního plánu. Protože dle ustanovení § 4 odst. 1 stavebního zákona orgány územního plánování přednostně využívají zjednodušující postupy..., což v případě územního plánování umožňuje zkrácený postup pořizování změny územního plánu ve smyslu ustanovení § 55a stavebního zákona, zajistil pořizovatel ve smyslu ustanovení § 55a odst. 3 stavebního zákona k předloženému obsahu změny č. 1 podle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona **Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody** podle zákona o ochraně přírody a krajiny a podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona **Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**.

Vzhledem k tomu, že z výše uvedených stanovisek nevyplynula potřeba posouzení vlivů na životní prostředí, nebylo tedy nutno doplňovat návrh obsahu změny a dne 14. 10. 2020 usnesením č. 6/51/2020 bylo Zastupitelstvem obce Čaková schváleno pořízení předmětné změny, její obsah, žádost obce o pořizování předmětné změny Městským úřadem Krnov a současně bylo rozhodnuto, že Změna č. 1 bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a násl. stavebního zákona a určeným zastupitelem bude starosta.

Žádost o zajištění pořízení Změny č. 1 Územního plánu Čaková včetně výpisu z výše uvedeného Usnesení ZO byla doručena Městskému úřadu Krnov – pořizovateli dne 2. 12. 2020.

Mě Ú Krnov („pořizovatel“) pořizuje předmětnou změnu v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona na základě písemné žádosti obce Čaková, k níž byl přiložený návrh obsahu změny (ve smyslu ustanovení § 55a odst. 2 stavebního zákona) s konkrétními požadavky na prověření změn v území.

Pořizování územně plánovací dokumentace je činnost prováděná dle ustanovení § 6 odst. 1 stavebního zákona úřadem územního plánování v přenesené působnosti. Úřadu územního plánování (pořizovateli) tedy nepřísluší zasahovat do samostatné působnosti obce, která předložila pořizovateli konkrétní požadavky na prověření změn v území v obsahu předmětné změny.

K výtce namítajícího, že „**vymezování nových ploch proběhlo bez oslovení a šetření mezi občany a vlastníky pozemků**“, správní orgán uvádí následující:

Postup pořízení územně plánovací dokumentace a tedy i jejích změn je dán stavebním zákonem a v žádném případě neukládá pořizovateli ani projektantovi předmětné ÚPD, provádění místního šetření nebo individuální oslovování mezi obyvateli a vlastníky pozemků v obci, pro zjištění, které pozemky by byli ochotni nabídnout pro výstavbu.

Nicméně dle názoru pořizovatele je v zastavěném území obce ve skutečnosti rozsah pozemků vhodných k výstavbě (např. z důvodu možnosti napojení na stávající veřejně přístupné komunikace) velmi omezený, protože většina těchto pozemků je využívána jako zahrady k přilehlým stávajícím rodinným domům a hospodářským budovám, se kterými tvoří souvislé funkční celky.

Obec Čaková, pořizovatel ani projektant předmětné změny neupírá možnost občanům a vlastníkům pozemků, kteří disponují volnými pozemky v rámci zastavěného území, využít tyto k výstavbě v souladu s platným územním plánem a v souladu se stavebním zákonem a dalšími právními předpisy.

Obec Čaková, pořizovatel ani projektant předmětné změny neupírají ve smyslu ustanovení § 44 odst. 1 stavebního zákona právo občanům obce ani fyzickým nebo právnickým osobám, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce k podání návrhu na pořízení změny územního plánu ve smyslu ustanovení § 46 odst. 1 stavebního zákona nebo podle § 55a odst. 2 stavebního zákona.

Odůvodnění výroku č. II

S názorem namítajících, že „Změna č.1 Územního plánu Čaková, zahrnuje natolik významné změny, které budou ovlivňovat rozvoj obce a život v obci, že způsob projednání považujeme za neadekvátní a žádáme zastavení řízení o změně územního plánu. Od prvního návrhu na změnu územního plánu uběhl necelý rok. Bohužel to bylo období zatížené pandemií COVID-19 a tedy období, kdy byly velmi stížené podmínky pro komunikaci nutnou k projednávání, místnímu šetření a prověřování. Řízení veřejnou vyhláškou bylo zahájeno v letních měsících v době dovolených zahájeno řízení veřejnou vyhláškou se stanovením termínu projednání v nevhodném čase pro občany Čakové, kteří převážně dojíždějí do zaměstnání mimo obec. Proto považujeme navrženou změnu územního plánu nedostatečně projednanou a tím se cítíme spolu s dalšími občany obce Čaková omezení na svých právech“ správní orgán nesusouhlasí, protože Změnou č. 1 se navrhuje celkem 5 zastavitelných ploch, z nichž pouze zastavitelná plocha Z1/2 „U bytovek“ je plochou rozsáhlejší. Zbývající zastavitelné plochy mají výměry, kde se při koeficientu zastavění předpokládá výstavba 1 rodinného domu, což vyplývá z textové části odůvodnění kap. F.3.2.

Zastavitelná plocha Z1/2 je situována ve střední části zástavby obce, navazuje západním směrem na zastavěné území; je dopravně dostupná ze stávající komunikace.

Jedná se o plochu, **kteřá byla vymezena již v Územním plánu obce Čaková, schváleném Zastupitelstvem obce Čaková dne 3. 11. 2005, s nabytím účinnosti dne 21. 11. 2005 (platný do října 2019)**, avšak do následně vydaného Územního plánu Čaková vydaného v roce 2019 (účinného od 8. 11. 2019) nebyla převzata, protože obcí byly upřednostněny, z důvodu již vložených investic do technické infrastruktury, lokality v jižní části správního území, a to lokality Pod křížovým vrchem I, II, III a IV (zastavitelné plochy Z11, Z12, Z13 a Z14).

Správní orgán si uvědomuje, že zastavitelná plocha Z1/2 „U bytovek“ je plochou poměrně rozsáhlou, u které bude nutno řešit dopravní obsluhu, vybavení technickou infrastrukturou a vymezit veřejné prostranství podle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, která požaduje pro každé dva hektary zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšených obytných vymezit související plochy veřejných prostranství o výměře nejméně 1000 m² (bez započtení pozemních komunikací), případně i navrhnout přeložku stávajícího vedení VN 22 kV, které plochou prochází, **a proto je pro tuto plochu stanoven požadavek na prověření změn v území územní studií.**

Vymezením zastavitelných ploch v jiných místech podél komunikace, by mohlo dojít ke vzniku bariér prostupnosti v krajině. Správní orgán je toho názoru, že vymezení zastavitelných ploch, tedy i plochy Z1/2 je kompromisním řešením požadavku obce na svůj územní rozvoj při minimalizaci zásahu do volné krajiny, spolu s ovlivněním stávající liniové zástavby.

Předmětná změna územního plánu je pořizovaná v součinnosti orgánů obce, orgánů veřejné správy, kraje a za aktivní účasti veřejnosti.

Právo občanů aktivně se účastnit pořizování předmětné změny je zajištěno:

- zveřejňováním písemností (oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny ÚP; písemnosti, vč. výkresů změny územního plánu, se doručují veřejnou vyhláškou a zveřejňují vyvěšením na úřední desce)
- možností uplatnit připomínky popř. námitky (k návrhu změny ÚP),
- účastnit se veřejného projednání návrhu změny ÚP (na veřejném projednání provede projektant výklad k objasnění projednávaného návrhu územního plánu a v něm obsažených záměrů).
- Kontakt obce s pořizovatelem a její dohled nad pořizováním a návrhem řešení ÚP zajišťuje určený zastupitel.

Správní orgán postupoval při zpracování Změny č. 1 a jejím projednání v souladu se stavebním zákonem. Změna č. 1 územního plánu je pořizovaná na základě podnětu obce, který byl doručený úřadu územního plánování 13. 8. 2020.

S ohledem na ustanovení § 4 odst. 1 stavebního zákona, z něhož vyplývá, že *orgány územního plánování a stavební úřady přednostně využívají zjednodušující postupy a postupují tak, aby dotčené osoby byly co nejméně zatěžovány....*, orgán územního plánování po konzultaci s obcí dohodli prověřit možnost pořízení předmětných změn zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona. Pořizovatel proto v souladu s ustanovením § 55a odst. 3 stavebního zákona zajistil přípisem č.j. KRNOOV-63137/2020 piev ze dne 13. 8. 2020 stanovisko podle § 55a odst. 2 písm d) stavebního zákona k návrhu obsahu Změny č. 1 Územního plánu Čaková a přípisem č.j. KRNOOV-63142/2020 piev ze dne 13. 8. 2020 Stanovisko podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona k návrhu obsahu Změny č.1 Územního plánu Čaková. Po obdržení těchto stanovisek krajského úřadu (č.j.: MSK 102806/2020 ze dne 18.8.2020 a č.j. MSK102804/2020 ze dne 8. 9. 2020) a protože z nich nevyplynula potřeba posouzení vlivů na udržitelný rozvoj byl obsah změny předložen zastupitelstvu obce ke schválení (přípisem č.j. KRNOOV- 70485/2020 piev ze dne 9. 9. 2020).

Pořízení změny, včetně jejího obsahu a rozhodnutí, že změna bude pořízena zkráceným způsobem, bylo schváleno ZO Čaková dne 14. 10. 2020 usnesením č. 6/1/2020. Současně ZO schválilo i žádost obce o zajištění pořízení předmětné změny Městským úřadem Krnov. Tato žádost byla Městskému úřadu v Krnově doručena dne 2.12 2020.

Obec Čaková na základě výzvy ze dne 26.1 2021 vybrala jako projektanta předmětné změny Urbanistické středisko s.r.o. Ostrava, Ing. arch. Helenu Salvetovou, se kterou uzavřela dne 12. 3. 2021 smlouvu na zpravování předmětné změny. Dokumentace návrhu Změny č. 1 byla předána pořizovateli dne 18. 6. 2021.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 55b odst. 1 a 2 a § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona všem doručil návrh změny, oznámil zahájení řízení o předmětné změně a stanovil termín veřejného projednání změny veřejnou vyhláškou č.j: KRNOOVZP-51954/2021 ze dne 21. 6. 2021 (dále jen „VV“). Dotčený orgánům oznámil zahájení řízení a termín veřejného projednání jednotlivě přípisem č.j.: KRNOOVZP-51992/2021 piev ze dne 21. 6. 2021.

VV byla zveřejněna na přední desce Obecního úřadu Čaková (od 23. 6. do 10. 8. 2021) a na úřední desce Městského úřadu Krnov (od 21. 6.2021 do 7. 7. 2021). Dokumentace Změ-

ny byla a je zveřejněna na webových stránkách obce Čaková od 23. 6. 2021 a na webových stránkách města Krnov od 21. 6. 2021.

Termín veřejného projednání návrhu změny byl stanoven na 9. srpna 2021 v Kulturním domě v Čakové. Veřejného projednání se zúčastnila projektantka změny, která provedla výklad k návrhu; z veřejného projednání byl proveden záznam.

Rozhodnutí o námitkách:

Inq. Karla Siudy a Hany Siudové, oba bytem, č.p.71, 793 16 Čaková

Text námitek a připomínek k návrhu změny č.1 územního plánu Čaková

Jsme vlastníky domu č. p. 71, nacházejícího se na pozemku parc. č. 110/1; a pozemku parc. č. 2160, vše v kat. území Čaková v obci Čaková. V domě na pozemku č.110/1 bydlíme a pozemek na parc.č. 2160 využíváme k drobnému hospodaření přírodě blízkým způsobem: chovu ovcí, senoseči, pěstování a sběru léčivých bylin, ovoce a zeleniny atd. a k rekreaci.

Dne 9.8.2021 proběhlo veřejné projednání návrhu změny územního plánu Čaková. Dle návrhu této změny územního plánu má mimo jiné dojít k aktualizaci vymezení zastavěného území k 1. 6. 2021; do zastavěného území se tím má mimo jiné začlenit pozemek č.p. 2160 v našem vlastnictví. Dále na pozemku p.č. 2188, který je ve vlastnictví firmy Agrofarma Čaková s.r.o. a přímo sousední s naším pozemkem, má být v rámci změny č.1 územního plánu Čaková vymezena nová zastavitelná plocha smíšená obytná SO: Plocha č. Z1/4 - Dolní konec I. V blízkosti našeho pozemku p.č.2160 je také navržena Plocha č. Z1/5 - Dolní konec II.

Jako vlastníci pozemku dotčeného návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podáváme následující námitky a připomínky;

- 1) Nesouhlasíme se začleněním našeho pozemku p.č.2160 k.ú.Čaková do zastavěného území obce v rámci aktualizace vymezení zastavěného území k 1.6.2021.**
- 2) Vznášíme námitku proti vymezení nové zastavitelné plochy v lokalitě nazvané Lokalita č. I - „Agrofarma“ na smíšené obytné SO č. Z1/4 a Z1/5 na parcele 2188 a parcele 2179**
- 3) Jako obyvatelé obce předkládáme námitku proti nekomplexnímu a nekonceptnímu přístupu při vymezování nových zastavitelných ploch. Nesouhlasíme s návrhem vymezení nových zastavitelných ploch v lokalitách nazvaných jako Lokalita č. I - „Agrofarma“ a Lokalita č. III - „U bytovek“ na plochy smíšené obytné SO: plocha č. Z1/4, Z1/5 a plocha č. Z1/2**
- 4) Namítáme, že nebylo dostatečně posouzeno využití zastavěného území a současně při vymezování pozemků mimo zastavěné území obce nebyly přednostně vymezeny pozemky v prolukách a plochách obklopených zastavěným a zastavitelným územím obce.**
- 5) Nesouhlasíme s úpravou vymezení veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury a tedy s vymezením nových veřejně prospěšných staveb VT2 a VT3 a s navrženým dopravním řešením vymezovaných ploch Z1/4 a Z1/5**
- 6) Jako vlastníci nemovitostí v obci a obyvatelé obce nesouhlasíme s postupem projednávání a žádáme o zastavení řízení o změně územního plánu.**

Výše uvedené námitky odůvodňujeme takto:

- ad 1)** Současné využití pozemku p.č.2160 Je dlouhodobě stabilizované. Minimálně v posledních deseti letech se nezměnilo. Slouží jako orná půda, pastevní plocha i částečně trvalý travní porost pro senoseč v rámci našeho hospodářství.

Vymezením zastavěného území k 1.3.2019, kdy byl tvořen platný územní plán Čaková, nebyla tato plocha zahrnuta do zastavěného území obce. Do termínu 1.6.2021 neproběhla žádná změna využití, ani zde nebyla realizována žádná stavba. Proto není důvod tuto plochu v rámci změny č.1 územního plánu Čaková v rámci aktualizace k tomuto datu do zastavěného území obce zahrnovat. Pozemek netvoří se zastavěným stavebním pozemkem a dalšími pozemkovými parcelami souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Jedná se o část tzv. záhumenku, který spolu s navazujícími loukami tvoří krajinný prvek – navazující lán spolu s areálem původního historického statku, na který navazuje, tvoří ojediněle dochovanou tradiční urbanistickou strukturu vesnice, která patří k významným hodnotám území jako historická struktura krajiny – plužina.

Navržená změna na našem pozemku je tak v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. V textové části ZÚR MSK po vydání Aktualizace č. 1 v kapitole E. "Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území" upřesňují podmínky koncepce ochrany a rozvoje pro vymezené přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (viz bod 72.) a právě území dotčené Územním plánem Čaková spadá do území, pro něž je v této kapitole stanovena podmínka 73h. „Harmonická venkovská krajina části Zlatohorské a Brantické vrchoviny s ojedinělým rozsahem dochovaných historických krajinných struktur - záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety, s dochovanými objekty lidové architektury jako významnými prvky kulturního dědictví. V bodě 75 je uvedeno *„Chránit přírodní a kulturně historické hodnoty krajinných struktur (členění plužiny) soustředěných v území Zlatohorské vrchoviny; na tomto území nepřipustit umístování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu krajiny a její přírodní a krajinné hodnoty.“* Dále bod 76.: *„Úkoly pro územní plánování, požadavky na využití území: Vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vymezovat plochy pro výrazově konkurenční záměry jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu.“*

Z uvedeného je zřejmé, že by ve správním území obce Čaková měly být zachovány historické krajinné struktury záhumenicových plužin.

Současně je navržená změna územního plánu v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 a to s článkem (14) kde je uvedeno: *„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 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.“*

Zahrnutí pozemku do zastavěného území obce a změna plochy s rozdílným způsobem využití z plochy zemědělské NZ na plochu smíšenou obytnou SO je současně i v rozporu s našim současným využitím i našimi dalšími záměry na našem pozemku –

chovem ovcí, senosečí, pěstováním a sběrem léčivých bylin atd. Tedy s činnostmi, které tvoří základ udržitelného využívání přírodních podmínek pro rozvoj území a jsou svou podstatou přírodě blízké s potenciálem stát se ekologickým hospodařením. Plocha je v současnosti využívána v úplném souladu s urbanistickou koncepcí i kompozicí území a současně navíc s potenciálem rozvoje, a to zcela v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot danou aktuálním územním plánem, a v jeho duchu se postupně rozvíjí. Vybrali jsme si toto místo k hospodaření a k udržitelnému životu, protože současný územní plán takový způsob udržitelného života v tomto místě garantuje. Změna by toto současné hospodaření narušila a tím by zmařila tyto záměry a současně znehodnotila vynaložené dosavadní úsilí a investice. Navržená změna je tak v protikladu se základní koncepcí platného územního plánu.

Zahrnutí pozemku do zastavěného území obce a změna plochy s rozdílným způsobem využití z plochy zemědělské NZ na plochu smíšenou obytnou SO by mělo přímý dopad na to, že by pozemek pak byl vyloučen z Honitby Čaková. A právě na základě vlastnictví pozemku, který je součástí Honitby Čaková, jsme členy Honebního společenstva Čaková. Změna tak zasáhne do našich práv tím, že změnou využití pozemku a následného vyčlenění z honitby ztratíme v Honebním společenství Čaková členství.

- ad 2)** Vymezení zastavitelné plochy na části pozemku parc.č.2188 a pozemku 2179 k.ú.Čaková jako plochy – smíšené obytné SO je v kolizi s našimi záměry na našem pozemku parc.č. 2160 k.ú. Čaková a navazujícím hospodářstvím. Provozování stávajícího drobného hospodaření by se s novým využitím na sousedním pozemku negativně ovlivňovalo např. zvýšeným hlukem a zápachem (např. kejhání hus, kokrhání kohoutů, štěkání psa, bečení ovcí, zápach z prostor pro ukládání hnoje apod.). Naopak jakékoli omezování našeho současného drobného hospodaření novým využitím na navržené zastavitelné ploše na sousedním pozemku by pak bylo v rozporu se základní koncepcí územního plánu a výrazným omezením našich současných práv.

Naše hospodaření – chov ovcí, senoseč, pěstování a sběr léčivých bylin, ovoce a zeleniny atd., jsou činnosti, které tvoří základ udržitelného využívání přírodních podmínek pro rozvoj území a jsou svou podstatou přírodě blízké s potenciálem stát se ekologickým hospodařením. Plocha je tedy v současnosti využívána v úplném souladu s urbanistickou koncepcí i kompozicí území a současně navíc s potenciálem rozvoje, a to zcela v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot danou aktuálním územním plánem, a v jeho duchu se postupně rozvíjí. Vybrali jsme si toto místo k hospodaření a k udržitelnému životu, protože současný územní plán takový způsob udržitelného života garantuje. Změna na sousedním pozemku by toto současné hospodaření narušila a tím by zmařila tyto záměry a současně znehodnotila vynaložené dosavadní úsilí a investice. Navržená změna je tak v protikladu se základní koncepcí platného územního plánu.

Nově navržené zastavitelné plochy Z1/4 a Z1/5 s jejich navrženým využitím a předpokládanou výstavbou jsou ohrožením pro stávající vzrostlou nelesní zeleň, která plochy okolo hranic pozemku obklopuje a tvoří typický krajinný prvek. Současná vzrostlá zeleň naopak bude ovlivňovat navrhované využití pozemku svým vlivem na zastínění pozemku a přesahem koruny atd. Ochrana této nelesní zeleně by byla změnou územního plánu snížena.

Navržená změna využití plochy Z1/4 prakticky oddělí náš pozemek od volné, v současnosti dle zákona prostupné krajiny a znemožní přístup z našeho pozemku

do krajiny tím, že změna využití plochy umožní vlastníku pozemku oddělit náš pozemek neprostupným oplocením.

Navržené plochy Z1/4 a Z1/5 jsou obtížné dopravně dostupné. Do lokality nejsou přivedeny žádné sítě, vede zde jen polní cesta. Lokalita je přístupná přes komunikaci, která protíná areál původního statku. Prochází tedy stísněným prostorem mezi soukromými objekty a pozemky využívanými převážně k hospodaření. Šířka komunikace je jen 3,5m. Není možné její rozšíření. Navržená změna by vyvolala nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, které jsou v těchto stísněných podmínkách těžko realizovatelné. Zvýšením četnosti dopravy by zde docházelo k častým kolizním situacím a narušení klidu a soukromí místních lidí. Plocha Z1/4 je navíc těžko přístupná ze stávající komunikace. Od komunikace je oddělena terénní nerovností – břehem s převýšením. Vytvoření sjedu na pozemek by vyžadovalo terénní úpravy, které by negativně ovlivnily odtokové poměry, které již dnes jsou v tomto místě problematické a mohly by zvýšit riziko zaplavování navazujících hospodářství.

Navržená plocha Z1/4 je součástí louky, která tvoří spolu s našim pozemkem tzv. záhumenek, který je typickým krajinným prvkem – navazující lán spolu s areálem původního historického statku, na který navazuje, tvoří ojediněle dochovanou tradiční urbanistickou strukturu vesnice, která patří k významným hodnotám území jako historická struktura krajiny – plužina.

Navržené vymezení zastavitelné plochy zde je tak v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. V textové části ZÚR MSK po vydání Aktualizace č. 1 v kapitole E. "Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území" upřesňují podmínky koncepce ochrany a rozvoje pro vymezené přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (viz bod 72.) a právě území dotčené Územním plánem Čáková spadá do území, pro něž je v této kapitole stanovena podmínka 73h. „Harmonická venkovská krajina části Zlatohorské a Brantické vrchoviny s ojedinělým rozsahem dochovaných historických krajinných struktur - záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety, s dochovanými objekty lidové architektury jako významnými prvky kulturního dědictví. V bodě 75 je uvedeno *„Chránit přírodní a kulturně historické hodnoty krajinných struktur (členění plužiny) soustředěných v území Zlatohorské vrchoviny; na tomto území nepřipustit umístování záměrů, Jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu krajiny a její přírodní a krajinné hodnoty.“* Dále bod 76.: *„Úkoly pro územní plánování, požadavky na využití území: Vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vymezovat plochy pro výrazově konkurenčními záměry jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu.“* Z uvedeného je zřejmé, že by ve správním území obce Čáková měly být zachovány historické krajinné struktury záhumenicových plužin.

Současně je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 a to s článkem (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 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." a také s článkem (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 oblasti, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty tohoto území, včetně jeho urbanistického, architektonického a archeologického dědictví chceme jako vlastníci částí nemovitostí, které tyto cenné struktury tvoří, chránit a zachovat a takové je užívat. Navržena změna územního plánu nám tato práva navzdory základní koncepci tohoto samého územního plánu upírá.

Návrh změny územního plánu má přednostně vymezovat pro výstavbu plochy přímo navazující na urbanistickou strukturu obce – v prolukách a na plochách obklopených současným zastavěným územím a současnými zastavitelnými plochami. Lokalita, kde jsou vymezeny plochy Z1/4 a Z1/5, je mimořádně cenná z hlediska jejího přírodního charakteru. Jedná se louky obklopené vzrostlou nelesní zelení s rybníkem, zdroji pitné vody (studny) pro navazující obytná stavení. Lokalitu dotváří vegetační prvky nelesní zeleně jednak solitérní (např. hrušeň polníčka), jednak liniové a skupinové. Jedná se o lokalitu s výskytem četných druhů vzácných rostlin a živočichů chráněných zákonem (114/1992 Sb.). V lokalitě pravidelně hnízdí ohrožení, silně ohrožení a dokonce i kriticky ohrožení ptáci. Jsou zde dlouhodobě pozorováni například strnád luční, chřástal polní, křepelka polní, bramborníček hnědý, lejsek šedý, tuhýk obecný. Vyskytují se zde také vzácní brouci vázaní na polní a podhorskou krajinu, například ohrožená majka fialová a ohrožený svižník polní. Vymezení zastavitelné plochy zde by spolu s nárůstem dopravy a rozšířením veřejného osvětlení tyto druhy připravila o jejich přirozené prostředí a způsobila by zde tak jejich vymizení.

Jakákoli stavební činnost v této lokalitě je ohrožením těchto hodnot a životně důležitých místních zdrojů.

Území je v současnosti mimo jiné atraktivní pro obdivovatele přírodních krás a je hojně využíváno pro procházky a rekreaci obyvatel obce a chalupářů i výletníků. V zájmu občanů obce a místních chalupářů je tedy současný charakter území zachovat a ne znehodnotit individuální výstavbou, která by navíc vyvolala nároky na veřejný rozpočet obce v podobě nových investičních i provozních nákladů spojených s vybudováním a zajištěním údržby komunikace, včetně vybudování a provozování veřejného osvětlení.

Současný stav lokality tvoří základ pro udržitelné využívání přírodních podmínek pro rozvoj území a jsou tak svou podstatou územním potenciálem pro rozvoj přírodě blízkého ekologického hospodaření. Lokalita je tak se svým potenciálem v současnosti v úplném souladu s urbanistickou koncepcí i kompozicí území a současně navíc s potenciálem rozvoje, a to zcela v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot danou aktuálním územním plánem. Navržená změna by lokalitu v rozporu se základní koncepcí platného územního plánu z tohoto hlediska znehodnotila za cenu dvou míst pro individuální výstavbu soukromé obchodní společnosti (Z1/4) a soukromého vlastníka (Z1/5), kteří v katastru obce Čaková vlastní mnoho dalších pozemků a celých ploch a to pro individuální výstavbu vhodnějších.

S odkazem na výše uvedené zde převažuje veřejný zájem nad soukromým zájmem a územní plán by měl toto území nadále chránit před individuální výstavbou.

ad 3) Jako obyvatelé obce a vlastníci dotčených nemovitostí předkládáme námítku proti nekomplexnímu a nekoncepčnímu přístupu při vymezování nových zastavitelných ploch, které negativně ovlivní život v obci nejen současné ale i budoucím generacím. Návrh ovlivňuje celkový charakter obce a to i do budoucna. Nastavuje nový trend v rozšiřování zastavěného území. Navrhovatel i zpracovatel změny územního plánu nesprávně vyvyšuje a předřazuje individuální zájmy potencionálních stavebníků nad veřejný zájem občanů a vlastníků nemovitostí v obci. Uspokojování poptávky po stavebních pozemcích není vyšší hodnota než veřejný zájem na ochranu nezastavěného území a to zvláště v tomto území, které je tvořeno ojediněle dochovanou tradiční urbanistickou strukturou vesnice, která patří k významným hodnotám území jako historická struktura krajiny – plužina. Změny necitlivě zasahují do ploch, které spolu vytváří harmonický celek původní vesnické krajiny tvořené typickým uspořádáním obce liniové struktury a lánového charakteru a tvoří charakteristický krajinný ráz.

Navržené změny jsou tak v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. V textové části ZÚR MSK po vydání Aktualizace č. 1 v kapitole E. "Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území" upřesňují podmínky koncepce ochrany a rozvoje pro vymezené přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (viz bod 72.) a právě území dotčené Územním plánem Čaková spadá do území, pro něž je v této kapitole stanovena podmínka 73h. „Harmonická venkovská krajina části Zlatohorské a Brantické vrchoviny s ojedinělým rozsahem dochovaných historických krajinných struktur - záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety, s dochovanými objekty lidové architektury jako významnými prvky kulturního dědictví. V bodě 75 Je uvedeno „Chránit přírodní a kulturně historické hodnoty krajinných struktur (členění plužiny) soustředěných v území Zlatohorské vrchoviny; na tomto území nepřipustit umístování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu krajiny a její přírodní a krajinné hodnoty. Dále bod 76.: „*Úkoly pro územní plánování, požadavky na využití území: Vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vymezovat plochy pro výrazově konkurenčními záměry jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu. Z uvedeného je zřejmé, že by ve správním území obce Čaková měly být zachovány historické krajinné struktury záhumenicových plužin.*

Současně je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 a to s článkem (14) kde Je uvedeno: „*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 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.*“ a také s článkem (16) „*Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost kom-*

plexním 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."

ad 4) Jako vlastníci nemovitostí v obci a obyvatelé obce nesouhlasíme s postupem při zpracovávání změny územního plánu. Posuzování potřeby nových ploch pro individuální výstavbu proběhlo bez oslovení a šetření mezi občany a vlastníky pozemků. Již na veřejném projednání bylo zřejmé z ústních dotazů a připomínek účastníků jednání, že vedení obce podcenilo veřejnou diskusi a spolu se zpracovatelem změny územního plánu neprovedli dostatečné místní šetření. Občané nebyli předem osloveni. A tedy ani většina nevěděla, že v rámci návrhu změny územního plánu probíhá posouzení potřeby nových míst pro individuální výstavbu rodinných domů. Přitom část občanů disponuje volnými pozemky v zastavěném území, které s ohledem na zde typickou rozvolněnou zástavbu mají i při zachování územním plánem předepsaného koeficientu zastavění pozemku 0,3 dostatečný prostor pro novou výstavbu. Občané také disponují pozemky v nezastavěném území v prolukách mezi zastavěným anebo na nezastavěném území obklopeném zastavěným územím nebo zastavitelnou plochou. Někteří vyjádřili na veřejném projednání zájem zahrnout do změny i své pozemky a současně připomínkovali, že nebyli osloveni. Byli však na veřejném projednání odmítnuti. To naznačuje, že zpracovatel územního plánu tak nedostatečně posoudil současný stav kapacity zastavěného území obce a současně ani nezohlednil možnosti umístit zastavitelné pozemky na nezastavěném území v nekonfliktních lokalitách s ohledem na krajinné, historické a urbanistické hodnoty a to v prolukách navazující na současnou výstavbu nebo na plochách obklopených zastavěným územím nebo zastavitelnou plochou.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, které je součástí odůvodnění změny č.1 územního plánu Čaková, je tak zkreslené a neobjektivní. V tomto kontextu pak deklarovaná potřeba na navyšování míst pro výstavbu v nezastavěném území není dostatečně odůvodněná. Skutečný nárůst poptávky po parcelách není doložen a ani kvantifikován a tedy není ani zjištěna skutečná nabídka ploch pro výstavbu na plochách již zahrnutých do zastavěných území. Nebyl dosud žádným šetřením zjišťován rozsah pozemků v zastavěném území obce, které jsou ochotni občané nabídnout k zástavbě. Toto ukazuje na vážný nedostatek provedené dokumentace změny územního plánu a to s ohledem na §18 stavebního zákona, který stanovuje cíle územního plánování: (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.

Zpracovatel nedostatečně prověřil potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení. Viz § 19 Úkoly územního plánování: (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 veřejně zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.*

- ad 5)** Úprava vymezení veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury ve změně č.1 územního plánu Čaková vymezuje nové veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury VT2 a VT3, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jde o stavby technické infrastruktury pro zajištění napojení dvou nově navržených ploch pro individuální výstavbu Z1/4 a Z1/5 s kapacitou 2 RD, které jsou samy osobě z hlediska veřejného zájmu problematické (viz odůvodnění k námitce č.2). Považujeme tento návrh za situačně nevhodný, neadekvátní a ekonomicky neodůvodněný a ke stávajícím vlastníkům v lokalitě bezohledný. Navržené veřejně prospěšné stavby VT2 a VT3 jsou situovány do plochy komunikace, která protíná areál původního statku. Prochází tedy stísněným prostorem mezi soukromými objekty, prakticky se jedná o původní dvůr historického statku a pozemky dnes využívanými převážně k pobytu, rekreaci a k hospodaření několika vlastníků. Zájem individuálních stavebníků na zřízení technické infrastruktury pro plochy Z1/4 a Z1/5, tak jak i samotné vymezení těchto ploch, nemůže převážet nad zájmy současných vlastníků areálu bývalého statku a být tak veřejným zájmem.

Navržená změna územního plánu a umístění zastavitelné plochy Z1/4 a Z1/5 vyvolá nové nároky na dopravní obslužnost. Zvýšení četnosti dopravy při průjezdu areálem statku neúměrně zatíží obyvatele areálu i vlastníky rekreačních objektů v místě. Bude zde docházet k častým kolizním situacím a narušení klidu a soukromí místních lidí. Změna územního plánu prakticky neřeší problematiku dopravní obsluhy a napojení navržených ploch Z1/4 a Z1/5. Šířka komunikace je jen 3,5m. Není možné její rozšíření.

- ad 6)** Změna č.1 Územního plánu Čaková zahrnuje natolik významné změny, které budou ovlivňovat rozvoj obce a život v obci po další generace, že způsob projednání považujeme za neadekvátní a žádáme zastavení řízení o změně územního plánu. Od prvního návrhu na změnu územního plánu uběhl necelý rok. Bohužel to bylo období zatížené pandemií COVID-19 a tedy období, kdy byly velmi stížené podmínky pro komunikaci nutnou k projednávání, místnímu šetření a prověřování. Přesto byly k záměru změny územního plánu Obecnímu úřadu Čaková doručeny připomínky a podněty. Na veřejných zasedáních zastupitelstva obce byly vzneseny dotazy a připomínky. Obec však na tyto podněty doposud nereagovala. Místo toho bylo v letních měsících v době dovolených zahájeno řízení veřejnou vyhláškou se stanovením termínu projednání v ne-

vhodném čase pro občany Čakové, kteří převážně dojíždějí do zaměstnání mimo obec. Proto považujeme navrženou změnu územního plánu nedostatečně projednanou a tím se cítíme spolu s dalšími občany obce Čaková omezeni na svých právech.

O výše uvedených námitkách bylo rozhodnuto takto:

I.

Námitka, týkající se nesouhlasu se začleněním pozemku p.č.2160 k.ú. Čaková do zastavěného území obce v rámci aktualizace vymezení zastavěného území k 1. 6. 2021 – se zamítá.

II.

Námitka, týkající se vymezení nových zastavitelných ploch v lokalitě nazvané Lokalita č. I - „Agrofarma“ na plochy smíšené obytné SO č. Z1/4 a Z1/5 na parcele 2188 a parcele 2179, se zamítá.

III.

Námitka, týkající se nesouhlasu s návrhem vymezení nových zastavitelných ploch v lokalitách nazvaných jako Lokalita č. I - „Agrofarma“ a Lokalita č. III - „U bytovek“ na plochy smíšené obytné SO: plocha č. Z1/4, Z1/5 a plocha č. Z1/2 – se zamítá.

VI.

Námitka, týkající se nedostatečného posouzení využití zastavěného území a současně při vymezení pozemků mimo zastavěné území obce nebyly přednostně vymezeny pozemky v prolukách a plochách obklopených zastavěným a zastavitelným územím obce – se zamítá.

V.

Námitka, týkající se nesouhlasu s úpravou vymezení veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury a tedy s vymezením nových veřejně prospěšných staveb VT2 a VT3 a s navrženým dopravním řešením vymezovaných ploch Z1/4 a Z1/5 – se zamítá.

VI.

Námitka, týkající se nesouhlasu s postupem projednávání a žádost o zastavení řízení o změně územního plánu – se zamítá.

Odůvodnění:

Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánu (dále jen „pořizovatel“) dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) pořizuje na žádost obce Čaková Změnu č. 1 Územního plánu Čaková (dále jen „změnu“) zkráceným způsobem. Pořizovatel oznámil podle § 52 ve smyslu § 55b stavebního zákona a §§ 171 až 174 zákona 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „správní řád“) zahájení řízení o Změně č. 1 Územního plánu Čaková zkráceným způsobem a konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s odborným výkladem se konalo dne 9. srpna 2021 v 15.00 hodin v sále kulturního domu v Čakové. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Čaková (dále jen „návrh změny“) byl v tištěné podobě k veřejnému nahléd-

nutí ode dne vyvěšení oznámení o zahájení řízení do dne konání veřejného projednání na Obecním úřadě v Čakové nebo na Městském úřadě Krnov, odboru výstavby a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování (budova na ul. Vodní č.1, kanc. č. 714).

Dále byla a stále je dokumentace k nahlédnutí na webových stránkách města Krnova (www.krnov.cz pod odkazem „RADNICE“ – „Územní plánování“ – „Územní plány – spádové obce“ „Projednávaná územně plánovací dokumentace“ a obce Čaková www.cakova.cz pod odkazem „Život v obci“ – „Územní plán obce Čaková“

Podání nazvané „námitky a připomínky k návrhu změny č. 1 územního plánu Čaková“, které uplatnili společně Ing. Karel Siuda a paní Hana Siudová, bylo doručeno pořizovateli dne 16. 8. 2021, tj. sedmý den po dni veřejného projednání – jedná se tedy o podání, které bylo uplatněno dle § 52 odst. 3 stavebního zákona v zákonem stanovené lhůtě.

Dle obsahu podání dospěl správní orgán k závěru, že se jedná námitky k návrhu územního plánu, protože podatelé ve svém podání uvedli vlastnictví k pozemkům a stavbám na území obce Čaková, které si správní orgán ověřil úřední činností.

Odůvodnění k výroku I.:

Zastavěné území obce se dle ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona vymezuje v územním plánu a **aktualizuje se jeho změnou.**

Dle ustanovení § 58 odst. 2 stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu obce, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to:

- a) zastavěné stavební pozemky
- b) stavební proluky,
- c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území
- d) ostatní veřejná prostranství
- e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Při vymezování nových zastavitelných ploch, prověřoval projektant ÚP i návaznost nově navrhovaných zastavitelných ploch na zastavěné území obce. Při této příležitosti bylo aktualizováno zastavěné území ve smyslu ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona. Aktualizací zastavěného území byl do zastavěného území zařazen i pozemek parc.č. 2160 v k.ú. Čaková, neboť tento pozemek lze podle výše citovaného ustanovení § 58 odst. 2 stavebního zákona považovat za zastavěný stavební pozemek.

Dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. c) stavebního zákona se rozumí „*zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.*“

Uvedená definice využívá pojmu „stavební parcela“, který je definován v § 2 písm. c) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, jako „*pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří*“. Dále dle § 2 písm. d) katastrálního zákona se rozumí „*pozemkovou parcelou pozemek, který není stavební parcelou.*“

Jádrem zastavěného stavebního pozemku je tedy vždy parcela, evidovaná v katastru nemovitostí jako druh pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“. V tomto sporném případě tedy po-

zemek parc.č. st. 110/1 v k.ú. Čaková se stavbou rodinného domu č.p. 71 v Čakové.

Součástí zastavěného stavebního pozemku mohou být i další pozemkové parcely, vždy tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami a to zpravidla pod společným oplocením.

Pro zahrnutí pozemkových parcel do zastavěného stavebního pozemku je postačující, tvoří-li souvislý celek s alespoň jednou obytnou nebo hospodářskou budovou. Pomocným kritériem pak je existence společného oplocení.

Na základě výše uvedeného byl tedy výše uvedený pozemek zahrnutý do zastavěného území protože:

- Pozemek parc.č. 2160 v k.ú. Čaková tvoří souvislý celek s pozemkem parc.č. st. 110/1 v k.ú. Čaková se stavbou rodinného domu č.p.71 v Čakové a dále s pozemky parc.č. 1275 – trvalý travní porost a pozemkem parc.č. 310/1 – zahrada v k. ú. Čaková, což je patrné i z níže vloženého ortofotosnímku (zdroj ÚAP pro správní území ORP Krnov).



Obrázek č. 1

Namítající sami v úvodu svých námitek uvádějí, že dotčený pozemek parc.č. 2160 „využívají k drobnému hospodaření přírodě blízkým způsobem: chovu ovcí, senoseči, pěstování a sběru léčivých bylin, ovoce a zeleniny atd. a k rekreaci“.

K tvrzení namítajících, že „do termínu 1. 6. 2021 neproběhla žádná změna využití území, ani zde nebyla realizovaná žádná stavba“ správní orgán uvádí, že lze akceptovat tvrzení, že zde neproběhla žádná změna využití území, což bylo ověřeno výpisem z KN – pozemek je neustále vedený jako trvalý travní porost. Správní orgán ale nesouhlasí s tvrzením, že zde nebyla realizovaná žádná stavba, protože na základě místního šetření orgánu územního plánování a orgánu ochrany přírody a krajiny dne 18. 11. 2021, bylo zjištěno, že na tomto pozemku je realizovaná stavba studny viz níže vložený ortofotosnímek (obrázek č. 2) a fotografie studny (obrázek č. 3).



Obrázek č. 2



Obrázek č. 3

S argumentací namítajících, že „se jedná se o část tzv. záhumenku, který spolu s navazujícími loukami tvoří krajinný prvek – navazující lán spolu s areálem původního historického statku, na který navazuje, tvoří ojediněle dochovanou tradiční urbanistickou strukturu vesnice, která patří k významným hodnotám území Jako historická struktura krajiny – plužina“, se správní orgán neztotožňuje, neboť dotčený pozemek se stal součástí tzv. „areálu původního historického statku“ až v roce 2015, kdy jej namítající nabyli. Z výše uvedeného ortofotosnímku (obrázku č. 2) je zřejmé, že hospodaření na dotčeném pozemku, je jiného charakteru než hospodaření na navazujících loukách, o čemž vypovídá i oddělení luk od dotčeného pozemku ohradníkem (viz obrázek č. 3).

Tvrzení namítajících, že „navržená změna na našem pozemku je tak v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. „V textové části ZÚR MSK po vydání Aktualizace č. 1 v kapitole E. "Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území" upřesňují podmínky koncepce ochrany a rozvoje pro vymezené přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (viz bod 72.) a právě území dotčené Územním plánem Čáková spadá do území, pro něž Je v této kapitole stanovena podmínka 73h. „Harmonická venkovská krajina části Zlatohorské a Brantické vrchoviny s ojedinělým

rozsahem dochovaných historických krajinných struktur - záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety, s dochovanými objekty lidové architektury jako významnými prvky kulturního dědictví. V bodě 75 je uvedeno „Chránit přírodní a kulturně historické hodnoty krajinných struktur (členění plužiny) soustředěných v území Zlatohorské vrchoviny; na tomto území nepřipustit umísťování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu krajiny a její přírodní a krajinné hodnoty.“ Dále bod 76.: „Úkoly pro územní plánování, požadavky na využití území: Vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vymezovat plochy pro výrazově konkurenčními záměry jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu“ správní orgán **odmítá**. Správní orgán nesouhlasí s tvrzením namítajících, že došlo k porušení podmínek kap. E koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot dotčeného území stanovených v ZÚR MSK. Pro své tvrzení využil správní orgán správní orgán tyto podklady:

- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané dne 22. 12. 2010, které nabýly účinnosti dne 4. 2. 2011, ve znění aktualizace č. 1, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 9/957 ze dne 13. 9. 2018, která nabyla účinnosti dne 21. 11. 2018, a ve znění aktualizace č. 5, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 4/375 ze dne 17. 6. 2021, která nabyla účinnosti dne 31. 7. 2021 (dále jen „ZÚR“),
- Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje – územní studie, schválena k využití dne 25. 6. 2013 (*o níž se opírá i nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany přírody, protože tato byla částečně promítnuta právě do ZÚR MSK*)
- Stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu – stanovisko podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona (č.j: MSK 119408/2021 ze dne 21. 10. 2021), jimž se posuzuje dokumentace Změny č. 1 z hlediska Koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací

Kapitola „E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany...“ ZÚR MSK stanoví kritéria a podmínky pro rozhodování v území vymezených hodnot.

Pro oblast obce Čaková stanoví kapitola E. ZÚR MSK v bodě **73h. jako hodnotu krajiny Zlatohorské a Brantické vrchoviny s ojedinělým rozsahem dochovaných historických struktur – záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety.**

Bod 73h. ZÚR MSK uvádí z hlediska ochrany hodnot krajiny Zlatohorskou a Brantickou vrchovinu. Pro posouzení zásahů do předmětu ochrany krajiny je stěžejní jak zařazení obce Čaková do příslušné oblasti, tak samotná poloha ploch změn v posuzované dokumentaci.

Území obce Čaková je součástí Brantické vrchoviny, Zlatohorská vrchovina se nachází více na sever od řešeného území, v pásu Jeseník – Zlaté Hory – Vrbno pod Pradědem – Osoblaha, přičemž tato skutečnost má zásadní vliv na rozsah dalšího posouzení návrhu změny ÚP.

ZÚR MSK stanoví v bodě 75. kritéria a podmínky pro rozhodování v území vymezených hodnot (tedy kromě dalších také hodnot dle bodu 73h.). Z bodu 75. ZÚR MSK se jeví ve vztahu k bodu 73h. jako relevantní desátá odrážka, **kde se však území řešené návrhem změny ÚP nenachází, která stanoví ochranu hodnot krajinných struktur soustředěných v území Zlatohorské vrchoviny.**

Pro Brantickou vrchovinu žádné speciální podmínky, uvedené v bodě 75. ZÚR MSK, neplynou.

Území řešené návrhem změny ÚP se dle kapitoly „F. Stanovení cílových kvalit krajin...“ nachází v krajinné oblasti **B – oblasti specifických krajin Nízkého Jeseníku**. Krajinné oblasti se

v ZÚR MSK dále dělí na typy krajín, mezi kterými probíhají přechodová pásma, znázorněné v grafické části – výkresu „A.3 Výkres krajín,...“.

Dle textové části ZÚR MSK se na návrh změny ÚP vztahuje typ krajiny B-03 a přechodové pásmo PPM 14. Přechodové pásmo zasahuje pouze jihovýchodní okraj území obce, osa přechodového pásma prochází mimo správní území obce, fakticky se vliv krajiny B-04, která je součástí přechodového pásma, na změnou řešené území nevztahuje.

Charakteristické znaky krajiny představuje údolí řeky Opavy mezi Karlovicemi a Zátorem (s ohybem pod Novými Heřminovými) a struktura terénního reliéfu harmonické krajiny s fragmenty historických krajinných struktur a dochovanou urbanistickou strukturou venkovských obcí.

Pro obec Čaková je jako kvalita krajiny pro celou krajinu B-03 stanovena krajina s dochovanou celistvostí nefragmentovaných částí, z větší části zalesněné, s významem pro migraci lesních savců.

Podmínky pro zachování nebo dosažení uvedené cílové kvality krajiny představují:

- ochrana vegetačních prvků (liniové, solitérní a skupinové) nelesní zeleně a historických krajinných struktur před necitlivou zástavbou,
- minimalizace fragmentace krajiny dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou a
- ochrana pohledových obrazů místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně.

Ostatní podmínky jsou určeny adresně pro jiné obce v dané krajině a na obec Čakovou se nevztahují.

Návrh změny ÚP:

- nevymezuje plochy, které by narušovaly pohledové obrazy dominant ve struktuře zástavby, všechny zastavitelné plochy představují návaznost na již existující plochy a sdílejí s nimi totožné funkční využití, které zůstává beze změny.
- Návrh změny ÚP nevymezuje dopravní ani technickou infrastrukturu, která by vybíhala do volné krajiny a docházelo tím k její fragmentaci. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající či aktualizované zastavěné území, k fragmentaci či zásahů do lesních komplexů nedochází ani případnou novou zástavbou.

Správní orgán nepopírá argumentaci namítajících, že „**ve správním území obce Čaková měly být zachovány historické krajinné struktury záhumenických plužin**“.

Otázku zásahu zastavitelnými plochami do historických krajinných struktur je nutno posoudit pro jednotlivé plochy, zejména zda jsou vymezeny v lokalitě, ve které se tyto struktury nachází.

Jak vyplývá z výše uvedených skutečností, textová část ZÚR MSK nestanoví výslovně pro obec Čaková, na rozdíl o jiných dotčených obcích, konkrétní předměty ochrany krajiny.

Z veřejně dostupných leteckých snímků je zřejmé, že plužinové pásy ohraničené zalesněnými pruhy nebo souvislými lesy se nachází:

- u severní části zastavěného území obce (ve směru na obě strany od páteřní komunikace procházející obcí);
- další lokality, ve kterých je možné vysledovat existenci krajinných struktur vhodných k ochraně, je místo obklopené lesními pozemky (v jednom případě u zastavěného území, v jednom v cca kilometrové vzdálenosti od něj). Oblasti lokality se nachází severně resp. jižně od místa, ve kterém jsou vymezeny zastavitelné plochy Z1/4 a Z1/5, v dostatečné vzdálenosti, aby nedošlo k jejich zasažení.

Existenci historických krajinných struktur v obou popsaných oblastech potvrzuje také již zmíněná Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje. Tato studie kromě dalších obsahuje grafické znázornění historických krajinných struktur, konkrétně ve výkresu II. A Kulturně historické charakteristiky území (zobrazení pomocí plných zelených čar). Z něj je zřejmé, že v místech, kde se nachází zastavitelné plochy návrhu změny ÚP, nejsou historické krajinné struktury sledovány.

Na základě výše uvedeného je správní orgán toho názoru, že vymezením všech Změnou č. 1 vymezených zastavitelných ploch nedochází k zasažení krajinných struktur v podobě, jak je stanoví v textové části ZÚR MSK a v grafické části vymezuje územní studie Cílových charakteristik krajiny Moravskoslezského kraje.

„Současně je navržena změna územního plánu v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 a to s článkem (14) kde je uvedeno: „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 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.“

Uplatňování této priority souvisí s úkoly územního plánování uvedenými v § 19. V „Evropské úmluvě o krajině“ jsou obsaženy požadavky definovat „cílové charakteristiky krajiny“. Kraje stanovují cílové charakteristiky krajin v ZÚR na základě vymezených typů krajin.

Z textu priority vyplývá požadavek na vyvážený vztah územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, tedy skutečnost, že nelze uplatňovat jednostranné přístupy, které zdůrazňují pouze konzervaci stávajícího stavu území a jeho hodnot, ale že je nutno zvažovat a využívat postupy, které dále umožňují zachovat pracovní příležitosti pro obyvatele v území a tím i zachovat osídlení území. K tomuto požadavku směřuje i poslední věta priority, ze které vyplývá, že tzv. „bezzásahovost“ ve venkovské krajině, která by vedla k jejímu úpadku, je v rozporu s ochranou a rozvojem hodnot území.

Správní orgán nesouhlasí s názorem namítajících, že „zahrnutí pozemku do zastavěného území obce a změna plochy s rozdílným způsobem využití z plochy zemědělské NZ na plochu smíšenou obytnou SO je současně i v rozporu s našim současným využitím i našimi dalšími záměry na našem pozemku – chovem ovcí, senosečí, pěstováním a sběrem léčivých bylin atd. Tedy s činnostmi, které tvoří základ udržitelného využívání přírodních podmínek pro rozvoj území a jsou svou podstatou přírodě blízké s potenciálem stát se ekologickým hospodařením. Plocha je v současnosti využívána v úplném souladu s urbanistickou koncepcí i kompozicí území a současně navíc s potenciálem rozvoje, a to zcela v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot danou aktuálním územním plánem, a v jeho duchu se postupně rozvíjí. Vybrali jsme si toto místo k hospodaření a k udržitelnému životu, protože současný územní plán takový způsob udržitelného života v tomto místě garantuje. Změna by toto současné hospodaření narušila a tím by zmařila tyto záměry a současně znehodnotila vynaložené dosavadní úsilí a investice. Navržená změna je tak v protikladu se základní koncepcí platného územního plánu.“

Zařazením dotčeného pozemku do zastavěného území do ploch smíšených obytných, se nemění využití pozemku uvedené v KN a také nezavazuje vlastníka dotčeného pozemku k nutnosti tento pozemek využívat způsobem stanoveným v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – ploch smíšených obytných. Namítající mohou nadále využívat dotčený pozemek způsobem jako doposud, tzn. pro hospodaření, chov ovcí, senoseč, pěstování léčivých bylin, ovoce a zeleniny. Naopak změna vyplývající ze zařazení dotčeného pozemku do zastavěného území ploch smíšených obytných, přináší pro namítající výhody, neboť v případě, záměru výstavby na dotčeném pozemku bude moci příslušný stavební úřad využít zjednodušených postupů při umísťování a povolování staveb a to samozřejmě za předpokladu, že případný záměr bude v souladu s podmínkami pro využití ploch smíšených obytných.

K argumentaci namítajících, že „si vybrali toto místo k hospodaření a k udržitelnému životu, protože současný územní plán takový způsob udržitelného života v tomto místě garantuje. Změna by toto současné hospodaření narušila a tím by zmařila tyto záměry a současně znehodnotila vynaložené dosavadní úsilí a investice. Navržená změna je tak v protikladu se základní koncepcí platného územního plánu“.

K vyrovnaní se s tímto argumentem správní orgán využil rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 2 AS 49/2007 ze dne 12.9.2008, který lze aplikovat i na danou námitku, byť se tento týká osob, jejichž práva mohou být dotčena územním rozhodnutím cituji : „....osoby, jejichž práva mohou být územním rozhodnutím dotčena, a jež se proto stávají účastníky řízení podle § 34 stavebního zákona (pozn.: zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů), nemají, a ani nikdy nemohou mít, subjektivní veřejné právo na to, aby poměry v území, v němž se nachází jejich majetek, byly navždy konzervovány a nemohli se měnit. Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrůznějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivci jim a priori nemá právo bránit.“

Argumentaci namítajících, že „zahrnutí pozemku do zastavěného území a změna plochy s rozdílným způsobem využití z plochy zemědělské NZ na plochu smíšenou obytnou SO by mělo přímý dopad na to, že by pozemek byl vyloučen z Honitby Čaková. A právě na základě vlastnictví pozemku, který je součástí Honitby Čaková, jsme členy Honebního společenstva Čaková. Změna tak zasáhne do našich práv tím, že změnou využití pozemku a následného vyčlenění z honitby ztratíme v Honebním společenství Čaková členství“ si správní orgán ověřil v rámci součinnosti přípisem č.j.KRNOOVZP-9653/2022 ze dne 31. 1. 2022 u věcně a místně příslušný správní orgánu státní správy myslivosti. V rámci součinnosti bylo k výše uvedené věci Městským úřadem Krnov, odborem výstavby a životního prostředí č.j. KRNOOVZP-9662/2022 salv ze dne 9. 2. 2022 sděleno následující:

Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí (dále jen „městský úřad“), jako věcně a místně příslušný správní orgán, a to orgán státní správy myslivosti, podle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, § 3 odst. 12 zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů (zákon o územně správním členění státu), ve spojení s § 12 odst. 14 vyhlášky č. 346/2020 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, území obvodů hlavního města Prahy a příslušnosti některých obcí do jiného okresu, podle § 57 odst. 4 a § 60 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o myslivosti“) ke shora uvedené námitce uvádí následující.

Pozemek parc. č. 2160 v k.ú. Čaková nebyl součástí návrhu na uznání honitby, a tudíž není rozhodnutím o uznání honitby Čaková, ev. číslo 214, vydaným zdejším orgánem státní správy

myslivosti dne 20. 06. 2003 pod čj. 2003002424/ŽP/EK/Žl, zahrnut mezi soubor honebních pozemků, které tvoří zmíněnou honitbu.

V současnosti je pozemek parc. č. 2160 v katastrální území Čaková [618306] (druh pozemku: trvalý travní porost) zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, na listu vlastnictví číslo 307, pro obec Čaková [552003]. Způsob ochrany nemovitosti je zemědělský půdní fond. Pozemek je honební, protože ho ve smyslu § 2 písm. e) zákona o myslivosti nelze zařadit mezi výčet nehonebních pozemků. Současně se částí dotýká hranice uznané společenstevní honitby Čaková, ev. číslo 214 (je souvislý s pozemky, které tvoří honitbu) a není na něm překážka, která by omezovala zvěř v pohybu po tomto pozemku a taktéž pro ni není nebezpečím.

I po zahrnutí pozemku parc. č. 2160 v k.ú. Čaková do zastavěného území obce se způsobem využití plochy smíšené obytné SO, zůstane pozemek honebním ve smyslu § 2 písm. e) zákona o myslivosti, protože se změnou č. 1 Územního plánu Čaková nevznikne druh pozemku: zastavěná plocha a pozemek nezačne být součástí nádvoří, náměstí, návsi, tržiště, ulice, komunikace, hřiště, dráhy, sadu, zahrady, školky, parku, neveřejným pohřebištěm apod. a nebude tvořit překážku pro pohyb zvěř. Konkrétního využití pozemku je pouze na vůli vlastníka, je na něm, jak v budoucnu shora uvedenou pozemkovou parcelu využije. Z námítky také vyplývá, že vlastník má záměr pozemek využít k chovu ovcí, senoseči, pěstováním a sběrem léčivých bylin atd. Tedy činnostmi, jsou svou podstatou přírodě blízké, s potenciálem využití v ekologickém hospodaření. V tomto kontextu, při posouzení z pohledu zájmů chráněných zákonem o myslivosti, změnou č. 1 Územního plánu Čaková nedojde ke změně statusu honebního pozemku.

Na základě výše uvedeného správní orgán odmítá výše uvedenou argumentaci týkající se vyčlenění pozemku z honitby a tím ztráty členství v Honebním společenství Čaková.

Odůvodnění k výroku II:

k odůvodnění námítky, že „vymezení zastavitelné plochy na části pozemku parc.č. 2188 a pozemku 2179 k.ú. Čaková jako plochy – smíšené obytné SO je v kolizi s našimi záměry na našem pozemku parc.č. 2160 k.ú. Čaková a navazujícím hospodářstvím. Provozování stávajícího drobného hospodaření by se s novým využitím na sousedním pozemku negativně ovlivňovalo např. zvýšeným hlukem a zápachem (např. kejhání hus, kokrhání kohoutů, štěkání psa, bečení ovcí, zápach z prostor pro ukládání hnoje apod.). Naopak jakékoli omezování našeho současného drobného hospodaření novým využitím na navržené zastavitelné ploše na sousedním pozemku by pak bylo v rozporu se základní koncepcí územního plánu a výrazným omezením našich současných práv.

Naše hospodaření – chov ovcí, senoseč, pěstování a sběr léčivých bylin, ovoce a zeleniny atd., jsou činnosti, které tvoří základ udržitelného využívání přírodních podmínek pro rozvoj území a jsou svou podstatou přírodě blízké s potenciálem stát se ekologickým hospodařením. Plocha je tedy v současnosti využívána v úplném souladu s urbanistickou koncepcí i kompozicí území a současně navíc s potenciálem rozvoje, a to zcela v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot danou aktuálním územním plánem, a v jeho duchu se postupně rozvíjí. Vybrali jsme si toto místo k hospodaření a k udržitelnému životu, protože současný územní plán takový způsob udržitelného života garantuje. Změna na sousedním pozemku by toto současné hospodaření narušila a tím by zmařila tyto záměry a současně znehodnotila vynaložené dosavadní úsilí a investice. Navržená změna je tak v protikladu se základní koncepcí platného územního plánu.“ správní opět uvádí, že zařazení dotčeného pozemku do zastavěného území do ploch smíšených obytných,

se nemění využití pozemku uvedené v KN a také nezavazuje vlastníka dotčeného pozemku k nutnosti tento pozemek využívat způsobem stanoveným v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – ploch smíšených obytných. Namítající mohou nadále využívat dotčený pozemek způsobem jako doposud, tzn. pro hospodaření, chov ovcí, senoseč, pěstování léčivých bylin, ovoce a zeleniny. Naopak změna vyplývající ze zařazení dotčeného pozemku do zastavěného území ploch smíšených obytných, přináší pro namítající výhody, neboť v případě, záměru výstavby na dotčeném pozemku bude moci příslušný stavební úřad využít zjednodušených postupů při umísťování a povolování staveb a to samozřejmě za předpokladu, že případný záměr bude v souladu s podmínkami pro využití ploch smíšených obytných

Tvrzení namítajících, že „nově navržené zastavitelné plochy Z1/4 a Z1/5 s jejich navrženým využitím a předpokládanou výstavbou jsou ohrožením pro stávající vzrostlou nelesní zeleň, která plochy okolo hranic pozemku obklopuje a tvoří typický krajinný prvek. Současná vzrostlá zeleň naopak bude ovlivňovat navrhované využití pozemku svým vlivem na zastínění pozemku a přesahem koruny atd. Ochrana této nelesní zeleně by byla změnou územního plánu snížena. Navržená změna využití plochy Z1/4 prakticky oddělí náš pozemek od volné, v současnosti dle zákona prostupné krajiny a znemožní přístup z našeho pozemku do krajiny tím, že změna využití plochy umožní vlastníku pozemku oddělit náš pozemek neprostupným oplocením“, považuje správní orgán za neopodstatněné a předčasné. Změnou územního plánu se vymezují nové zastavitelné plochy smíšené obytné, pro které jsou již platným územním plánem stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, týkající se maximální podlažnosti objektů a zastavitelnosti pozemků. Konkrétní umístění staveb ve vymezených zastavitelných plochách bude předmětem až následných řízení podle stavebního zákona, při nichž bude posuzován i případný dopad na nelesní vzrostlou zeleň a zastínění pozemku. Stejně tak správní orgán odmítá spekulaci o oddělení pozemků neprostupným oplocením.

S tvrzení namítajících, že „navržené plochy Z1/4 a Z1/5 jsou obtížné dopravně dostupné. Do lokality nejsou přivedeny žádné sítě, vede zde jen polní cesta. Lokalita je přístupná přes komunikaci, která protíná areál původního statku. Prochází tedy stísněným prostorem mezi soukromými objekty a pozemky využívanými převážně k hospodaření. Šířka komunikace je jen 3,5m. Není možné její rozšíření. Navržená změna by vyvolala nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, které jsou v těchto stísněných podmínkách těžko realizovatelné. Zvýšením četnosti dopravy by zde docházelo k častým kolizním situacím a narušení klidu a soukromí místních lidí“, správní orgán nesouhlasí, protože obě zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávající veřejně přístupné komunikace na pozemcích parc.č. 1832 a 2187 v k.ú. Čaková viz níže vložený ortofotosnímek (obrázek č. 4), která je ve vlastnictví obce Čaková. Dle doložených podkladů obce – Pasportu místních komunikací obce Čaková, přílohy č. 1 Evidenční tabulky místních komunikací III. třídy, jsou navržené zastavitelné plochy Z1/4 a Z1/5 přístupné z místní komunikace III. třídy pod označením č. 4c1 a 4c2.



výřez Pasportu MK obec Čaková obrázek č. 4

Vzhledem k tomu, že dle změny územního plánu v obou zastavitelných plochách pod označením Z1/4 a Z1/5 předpokládá výstavba 1 rodinného domu (textová část odůvodnění kap. F.3.2.), považuje správní orgán požadavek stanovený ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., § 20 odst. 7 stavebního zákona „*Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby*“ za splněný.

S názorem namítajících, že „*plocha Z1/4 je navíc těžko přístupná ze stávající komunikace*“ se správní orgán neztotožňuje, neboť zastavitelná plocha Z1/4 bezprostředně navazuje na pozemek parc.č. 2187 v k.ú. Čaková vedený v KN jako ostatní plocha, ostatní komunikace.

Tvrzení namítajících, že *plocha Z1/4 je od komunikace oddělena terénní nerovností – břehem s převýšením a že vytvoření sjezdu na pozemek by vyžadovalo terénní úpravy, které by negativně ovlivnily odtokové poměry, které již dnes jsou v tomto místě problematické a mohly by zvýšit riziko zaplavování navazujících hospodářství* správní orgán odmítá, protože jej lze opět považovat za spekulativní a nepodložené. Změna č. 1 neřeší umístění sjezdu, ale pouze nově vymezuje plochu s rozdílným způsobem využití - zastavitelnou plochu Z1/4 smíšenou obytnou (SO). Teprve až konkrétní umístění sjezdu a s ním související případné terénní úpravy prověří, zda tyto budou ovlivňovat odtokové poměry v předmetné lokalitě.

Správní orgán nesouhlasí s názorem namítajících, že „*navržená plocha Z1/4 je součástí louky, která tvoří spolu s jejím pozemkem tzv. záhumenek, který je typickým krajinným prvkem – navazující lán spolu s areálem původního historického statku, na který navazuje, tvoří ojediněle dochovanou tradiční urbanistickou strukturu vesnice, která patří k významným hodnotám území jako historická struktura krajiny – plužina*“, protože jak je již výše uvedeno změnou vymezené zastavitelné plochy jsou navrženy mimo historické struktury krajiny – plužiny a změnou vymezena zastavitelná plocha Z1/4 je od pozemku parc.č.2160 v k.ú. Čaková oddělena ohradníkem viz obrázek č. 3.

K tvrzení, že *navržené vymezení zastavitelné plochy zde je tak v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – viz odůvodnění ve výroku I.*

S názorem namítajících, že „*návrh změny územního plánu má přednostně vymezovat pro výstavbu plochy přímo navazující na urbanistickou strukturu obce – v prolukách a na plochách obklopených současným zastavěným územím a současnými zastavitelnými plochami*“ správní orgán souhlasí a proto se změnou územního plánu vymezují nové zastavitelné plochy smíšené obytné, které navazují na zastavěné území obce a pro které jsou již

platným územním plánem stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, týkající se maximální podlažnosti objektů a zastavitelnosti pozemků. Nicméně dle názoru správního orgánu je v zastavěném území obce ve skutečnosti rozsah pozemků vhodných k výstavbě (např. z důvodu možnosti napojení na stávající veřejně přístupné komunikace) velmi omezený, protože většina těchto pozemků je využívána jako zahrady k přilehlým stávajícím rodinným domům a hospodářským budovám, se kterými tvoří souvislé funkční celky.

K tvrzení namítajících, že „*lokalita, kde jsou vymezeny plochy ZI/4 a ZI/5, je mimořádně cenná z hlediska jejího přírodního charakteru. Jedná se louky obklopené vzrostlou nelesní zelení s rybníkem, zdroji pitné vody (studny) pro navazující obytná stavení. Lokalitu dotváří vegetační prvky nelesní zeleně jednak solitérní (např. hrušeň polníčka), jednak liniové a skupinové. Jedná se o lokalitu s výskytem četných druhů vzácných rostlin a živočichů chráněných zákonem (114/1992 Sb.). V lokalitě pravidelně hnízdí ohrožení, silně ohrožení a dokonce i kriticky ohrožení ptáci. Jsou zde dlouhodobě pozorováni například strnad luční, chřástal polní, křepelka polní, bramborníček hnědý, lejsek šedý, ťuhák obecný. Vyskytují se zde také vzácní brouci vázaní na polní a podhorskou krajinu, například ohrožená majka fialová a ohrožený svižník polní. Vymezení zastavitelné plochy zde by spolu s nárůstem dopravy a rozšířením veřejného osvětlení tyto druhy připravila o jejich přirozené prostředí a způsobila by zde tak jejich vymizení. Jakákoli stavební činnost v této lokalitě je ohrožením těchto hodnot a životně důležitých místních zdrojů*“, si správní orgán pro ověření výskytu zvláště chráněných druhů na území ploch ZI/4 a ZI/5 v rámci součinnosti vyžádal přípisem č.j. KRNOOVZP-6168/2022 piev ze dne 19.1.2022 stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny Městského úřadu Krnov. Orgán ochrany přírody a krajiny k výše uvedené žádosti sdělil, že „Údaje o výskytu zvláště chráněných druhů na území Plochy ZI/4 a ZI/5 byly zjištěny v Nálezové databázi Agentury ochrany přírody a krajiny [cit. 2022-01-21] (dále jen „nálezová databáze“), v rámci které jsou shromažďována data o výskytu druhů.

Podle údajů v nálezové databázi jsou plochy ZI/4 a ZI/5 součástí širšího území, ve kterém byl potvrzen výskyt následujících zvláště chráněných druhů: prasetník lysý, kosatec sibiřský, ťuhák obecný, bramborníček hnědý, vlaštovka obecná, strnad luční, krkavec velký, sýc rousný. Výskyt výše uvedených druhů je proto v plochách ZI/4 a ZI/5 možný.

V ploše ZI/5 je dle nálezové databáze potvrzen výskyt následujících zvláště chráněných druhů: krahujec obecný, vlaštovka obecná, jestřáb lesní, chřástal polní, lejsek šedý, sýc rousný. Současně upozornil, že orgánem ochrany přírody kompetentním k ochraně zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů jsou krajské úřady a proto je pro vyřešení otázky zda mohou být vymezením ploch ZI/4 a ZI/5 dotčeny zájmy na ochranu zvláště chráněných druhů obrátit se na Krajský úřad, Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

Správní orgán tedy požádal o součinnost v předmětné otázce Krajský úřad MSK a to přípisem č.j.:KRNOOVZP – 7070/2022 piev ze dne 24. 1. 2022.

Dne 3. 2. 2022 obdržel správní orgán Sdělení k žádosti o součinnost č.j.: MSK 13558/2022. Ve svém sdělení krajský úřad uvedl:

Dle informačních zdrojů, které jsou krajskému úřadu známy – nálezová databáze Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (NDOP) dostupná na internetových stránkách <http://portal.nature.cz> byl v dotčeném území (pozemky parc. č. 2188 a 2179 v k.ú. Čaková) nebo v jeho bezprostřední blízkosti zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ZCHD) živočichů a rostlin.

Z ptáků se zde vyskytují jak druhy s přímou vazbou, tedy druhy hnízdící v dotčeném území – chřástal polní, ťuhák obecný, bramborníček hnědý, tak druhy, které lokalitu vyhledávají jako

možnou potravní základnu – vlaštovka obecná, strnad luční, krkavec velký, sýc rousný, moták pilich (data záznamu r. 2009 – 2017).

Dle NDOP se v dotčeném území také nachází ZCHD bezobratlých - batolec duhový a bělopásek dvouřadý (záznam r. 2006) a z minulosti je v dotčeném území znám také výskyt ZCHD rostlin - kosatce sibiřského (záznam r. 2003) a recentní záznam výskytu prasetníku lysého.

Co se týká výskytu dalších druhů ZCHD, tak o jejich výskytu ve výše uvedených informačních zdrojích nejsou zmínky, tzn., že jejich výskyt nelze s jistotou vyloučit ani potvrdit.

Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) jsou ZCHD chráněny ve všech svých vývojových stádiích, chráněná jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. Základní podmínky ochrany ZCHD jsou definovány v § 50 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle odst. 2 uvedeného ustanovení je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů, zejména je chytat, chovat v zajetí, rušit, zraňovat nebo usmrcovat. Není dovoleno sbírat, ničit, poškozovat či přemísťovat jejich vývojová stadia nebo jimi užívaná sídla. Výjimka se v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny **vydávána výhradně v případech, kdy se jedná o škodlivý zásah do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů, resp. o činnost, která by k tomuto škodlivému zásahu vedla.**

Předpokládaný výskyt, nebo předpokládané ovlivnění druhů nenaplňují smysl § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny. Výjimka se povoluje ze zákazu škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje, je tedy nezbytné potvrdit přítomnost jedinců druhů a v případě výskytu doložit, jak činnosti, které budou realizovány, případně škodlivě zasáhnou či nezasáhnou do přirozeného vývoje těchto druhů. Dále se potom posuzuje míra škodlivosti záměru, jenž je pak záležitostí posouzení na základě aktuálních dostatečně průkazných podkladů, znalosti stavu věci (obecně: údajů o samotném záměru či činnosti – charakter, rozsah, umístění) a především údajů o prokázaném výskytu ZCHD (druh, početnost, typ vazby na lokalitu ovlivněnou záměrem či činností) a na základě znalostí jejich biologie a ekologie pak ve vztahu k těmto charakteristikám lze učinit závěr o případné hrozbě škodlivého zásahu do jejich přirozeného vývoje, tedy potřeby či nepotřeby udělení výjimky.

Krajský úřad k předložené námitce sděluje, že uvedený výčet vyskytujících se druhů v území je s ohledem na jejich potvrzení výskytu v NDOP relevantní. Jedná se o druhy s možným areálem rozšíření a vazbou na dané stanoviště. V případě druhů, které nejsou v NDOP uvedeny – majka fialová a svižník polní, krajský úřad uvádí, že jejich výskyt je možný, jelikož se jedná o druh v území rozšířený, nicméně aktuální zjištění výskytu či ne výskytu jedinců ZCHD na předemětných pozemcích a zodpovědnost za případný škodlivý zásah do jejich přirozeného vývoje, resp. činnost která by k tomuto škodlivému zásahu vedla, je v daném případě záležitostí toho, kdo záměr provádí/zamýšlí, tedy zhotovitele, případně investora.

Krajský úřad závěrem uvádí, že **vymezení zastavitelné plochy může představovat potenciálně škodlivý zásah do přirozeného vývoje ZCHD, nicméně tak jak bylo uvedeno výše v případě výskytu ZCHD je nutné doložit, jak činnosti, které budou realizovány, případně škodlivě zasáhnou do přirozeného vývoje těchto druhů. Samotné vymezení ploch není dle krajského úřadu činností, jež by naplňovalo dikci § 50 potažmo § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny. Škodlivost zásahu je možné posoudit až vyhodnocením samotné činnosti/záměrů.**

Názor namítajících „Území je v současnosti mimo jiné atraktivní pro obdivovatele přírodních krás a je hojně využíváno pro procházky a rekreaci obyvatel obce a chalupářů i výletníků. V zájmu občanů obce a místních chalupářů je tedy současný charakter území zachovat a ne znehodnotit individuální výstavbou, která by navíc vyvolala nároky na veřejný rozpočet

obce v podobě nových investičních i provozních nákladů spojených s vybudováním a zajištěním údržby komunikace, včetně vybudování a provozování veřejného osvětlení.

Současný stav lokality tvoří základ pro udržitelné využívání přírodních podmínek pro rozvoj území a jsou tak svou podstatou územním potenciálem pro rozvoj přírodě blízkého ekologického hospodaření. Lokalita je tak se svým potenciálem v současnosti v úplném souladu s urbanistickou koncepcí i kompozicí území a současně navíc s potenciálem rozvoje, a to zcela v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot danou aktuálním územním plánem. Navržená změna by lokalitu v rozporu se základní koncepcí platného územního plánu z tohoto hlediska znehodnotila za cenu dvou míst pro individuální výstavbu soukromé obchodní společnosti (Z1/4) a soukromého vlastníka (Z1/5), kteří v katastru obce Čaková vlastní mnoho dalších pozemků a celých ploch a to pro individuální výstavbu vhodnějších. S odkazem na výše uvedené zde převažuje veřejný zájem nad soukromým zájmem a územní plán by měl toto území nadále chránit před individuální výstavbou“ správní orgán odmítá, protože případnou výstavbou dvou rodinných domů na vymezených zastavitelných plochách, nedojde k takovému zásahu do atraktivity tohoto území, která by byla důvodem k omezení procházek a rekreace občanů i chalupářů.

Správní orgán nesdílí ani názor namítajících, týkající se „vyvolání nároků na veřejný rozpočet obce v podobě nových investičních i provozních nákladů spojených s vybudováním a zajištěním údržby komunikace, včetně vybudování a provozování veřejného osvětlení“, protože obě zastavitelné plochy jsou dostupné jak je již výše uvedeno ze stávající místní komunikace, která zajišťuje příjezd i ke stávajícím RD č.p. 69 a č.p. 122 v Čakové. Tato komunikace byla v roce 2020 kompletně rekonstruována. Co se týká vybudování a provozování veřejného osvětlení bylo správním orgánem zjištěno, že v této lokalitě je již léta provozované veřejné osvětlení viz níže vložené foto.



Obec připravuje výměnu nevyhovujících zářivkových bodů veřejného osvětlení, která se bude týkat i zájmového území.

Odůvodnění výroku č. III:

Viz odůvodnění výroku č. I.

Odůvodnění výroku č. IV

Změna č. 1 byla pořizovaná na základě požadavku obce, která konkrétně v obsahu změny č. 1 definovala, které lokality mají být změnou prověřeny.

Postup pořízení územně plánovací dokumentace a tedy i jejich změn je dán stavebním zákonem a v žádném případě neukládá pořizovateli ani projektantovi předmětné ÚPD, provádění místního šetření nebo individuální oslovování mezi obyvateli a vlastníky pozemků v obci, pro zjištění, které pozemky by byli ochotni nabídnout pro výstavbu. Dle názoru orgánu územního plánování by tato činnost mohla být provádět obcí v rámci samostatné působnosti.

Nicméně dle názoru pořizovatele je v zastavěném území obce ve skutečnosti rozsah pozemků vhodných k výstavbě (např. z důvodu možnosti napojení na stávající veřejně přístupné komunikace) velmi omezený, protože většina těchto pozemků je využívána jako zahrady k přilehlým stávajícím rodinným domům a hospodářským budovám, se kterými tvoří souvislé funkční celky.

Obec Čaková, pořizovatel ani projektant předmětné změny neupírá možnost občanům a vlastníkům pozemků, kteří disponují volnými pozemky v rámci zastavěného území, využít tyto k výstavbě v souladu s platným územním plánem a v souladu se stavebním zákonem dalšími právními předpisy.

Obec Čaková, pořizovatel ani projektant předmětné změny neupírají ve smyslu ustanovení § 44 odst. 1 stavebního zákona právo občanům obce ani fyzickým nebo právnickým osobám, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce **a kteří disponují pozemky v nezastavěném území v prolukách mezi zastavěným anebo na nezastavěném území obklopeném zastavěným územím nebo zastavitelnou plochou** k podání návrhu na pořízení změny územního plánu ve smyslu ustanovení § 46 odst. 1 stavebního zákona nebo podle § 55a odst. 2 stavebního zákona.

S názorem, že „**Toto ukazuje na vážný nedostatek provedené dokumentace změny územního plánu a to s ohledem na §18 stavebního zákona, který stanovuje cíle územního plánování: (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**“ správní orgán nesouhlasí, protože Změnou č. 1 se vymezuje pět nových zastavitelných ploch smíšených obytných, tedy ploch pro rozvoj obytné výstavby. Realizací záměrů obsažených ve Změně č. 1 nedojde ke střetům se zájmy ochrany přírody, ani k ohrožení atraktivity bydlení, a to ani pro současné generace ani pro generace budoucí. V Územním plánu Čaková jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení životního prostředí zejména návrhem vybudování soustavné kanalizace, která odvede odpadní vody na ČOV Zátor, podmínky pro hospodářský rozvoj stabilizací stávajících výrobních ploch, a podmínky pro zlepšení soudržnosti společenství obyvatel území obce vymezením zastavitelných ploch, umožňujících novou obytnou výstavbu, návrhem nových ploch zeleně na plochách veřejných prostranství a návrhem ploch pro rozšíření sportovního areálu, který je hlavním místem pro setkávání obyvatel obce.

(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.

Převážnou většinu zastavitelných ploch, vymezených v platném územním plánu tvoří plochy smíšené obytné, určené pro obytnou výstavbu, rekreační výstavbu, případně pro výstavbu zařízení občanského vybavení; Změnou č. 1 se vymezuje pět nových zastavitelných ploch smíšených obytných, protože zastavitelné plochy, vymezené v územním plánu, jsou již z poloviny vyčerpány (zastavěny).

(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.

Ochrana veřejných zájmů v řešeném území, vyplývajících ze stavebního zákona a ze zvláštních předpisů, je ve Změně č. 1 respektována (viz kap I.3. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a kap. I.4. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

(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.

Přírodní hodnoty na území obce Čaková představuje především památný strom Dub v Čakově, lesní porosty a krajinná zeleň, zejména břehové porosty vodních toků a zeleň krajinných historických struktur; do těchto ploch platný územní plán ani Změna č. 1 nezasahuje ani je nijak neohroží. Civilizační a kulturní hodnoty včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, představované především nemovitou kulturní památkou – dřevěnou zvoničkou a památkami místního významu, jsou platným územním plánem i Změnou č. 1 respektovány a chráněny. Ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků je zajištěna stanovením přípustného a nepřípustného využití nezastavěných a nezastavitelných ploch již v platném územním plánu, kdy se na těchto plochách s výjimkou velmi omezeného rozsahu staveb nepřipouští žádná nová výstavba, v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona; Změnou č. 1 se tyto podmínky nemění.

K názoru namítajících „Zpracovatel nedostatečně prověřil potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení viz § 19 Úkoly územního plánování: (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, a na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.“ správní orgán uvádí následující:

V rámci zpracování Změny č. 1 byly jednotlivé požadavky na změny v území prověřeny a vyhodnoceny z hlediska rozvojových potenciálů území, z hlediska veřejných zájmů, zejména ochrany přírody a krajiny a z hlediska vlivu na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou v platném územním plánu stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, omezující intenzitu využití

pozemků a maximální výšku zástavby. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou v platném územním plánu stanoveny tak, aby byl zachován stávající charakter zástavby i využitelnost navazujícího území; Změnou č. 1 se tyto podmínky nemění.

Součástí zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková bylo vyhodnocení vývoje počtu obyvatel a postupu nové obytné výstavby v období od vydání Územního plánu Čaková, tj. od listopadu 2019. Výsledkem tohoto vyhodnocení bylo zjištění, že původní demografická prognóza, která byla podkladem pro vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných v územním plánu, byla značně podhodnocena.

V platném územním plánu (Územní plán Čaková, Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., září 2019, vydaný Zastupitelstvem obce Čaková, s nabytím účinnosti dne 8. 11. 2019) byla na základě odborného odhadu do r. 2030 – 2035 předpokládána potřeba ploch pro výstavbu cca 15 nových bytů. Vzhledem k tomu, že pro vymezení zastavitelných ploch, určených pro obytnou výstavbu, je doporučeno počítat s cca 30% rezervou, bylo v územním plánu vymezeno devět zastavitelných ploch smíšených obytných, s celkovou kapacitou cca 25 bytů.

K 1. 2. 2022 byla již na vymezených zastavitelných plochách realizována výstavba pěti rodinných domů (dle údajů katastru nemovitostí), výstavba dalších osmi rodinných domů je povolena; tyto domy jsou již vesměs rozestavěny. Z odhadované potřeby ploch pro novou obytnou výstavbu v platném územním plánu – 15 bytů – tak již bylo dokončeno nebo je rozestavěno 13, tj. 87 %, což představuje více než 50 % původně vymezených zastavitelných ploch, a to za pouhé dva roky; **postup nové výstavby je tedy výrazně rychlejší, než demografická prognóza v době zpracování územního plánu předpokládala.**

V územním plánu tedy zůstávají pro obytnou výstavbu pouze dvě rozsáhlejší zastavitelné plochy smíšené obytné Z11 a Z12, s kapacitou cca 10 RD, dále čtyři rozptýlené zastavitelné plochy s kapacitou vždy 1 RD a zbývající 4 stavební pozemky v lokalitě Pod Křížovým vrchem. Celkem tedy vymezené zastavitelné plochy umožňují výstavbu ještě asi 18 RD, což při zachování dosavadního tempa nové obytné výstavby představuje kapacitu max. na 3 roky.

Na základě výše uvedených skutečností byla zpracována aktuální analýza vyhodnocení potřeby ploch pro novou obytnou výstavbu (Stanovení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení, RNDr. Milan Poledník, únor 2022), ze které vyplynulo, že pro příštích přibližně 15 let by v Územním plánu Čaková měly být vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné, umožňující realizaci cca 30 nových RD, s kapacitou cca 30-35 bytů, což vytvoří přiměřené územní předpoklady pro zajištění rozvoje obce (dosažení počtu cca 330-350 obyvatel). Omezení funkčnosti trhu s pozemky, ale i projekční nejistoty, vytváří dále požadavek pro vytvoření optimálního převisu nabídky ploch cca 20-25 % jako přiměřené funkční rezervy (pro cca 10 rodinných domů). **Celkem by tedy v Územním plánu Čaková po jeho aktualizaci Změnou č. 1 měly být vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné s kapacitou cca 40 rodinných domů.**

Odůvodnění k výroku č. V.

Úprava vymezení veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury ve změně č.1 územního plánu Čaková vymezuje nové veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury VT2 a VT3, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jde o stavby technické infrastruktury pro zajištění napojení dvou nově navržených ploch pro individuální výstavbu Z1/4 a Z1/5 s kapacitou 2 RD, které jsou samy osobě z hlediska veřejného zájmu problematické (viz odůvodnění k námitce č.2). Považujeme tento návrh za situačně nevhodný, neadekvátní a ekonomicky neodůvodněný a ke stávajícím vlastníkům v lokalitě bezohledný. Navržené veřejně prospěšné stavby VT2 a VT3 jsou situovány do plochy komunikace, která protí-

ná areál původního statku. Prochází tedy stísněným prostorem mezi soukromými objekty, prakticky se jedná o původní dvůr historického statku a pozemky dnes využívanými převážně k pobytu, rekreaci a k hospodaření několika vlastníků. Zájem individuálních stavebníků na zřízení technické infrastruktury pro plochy Z1/4 a Z1/5, tak jak i samotné vymezení těchto ploch, nemůže převážet nad zájmy současných vlastníků areálu bývalého statku a být tak veřejným zájmem.

Při zpracování předmětné změny projektant řešil prodloužení územním plánem navržených veřejně prospěšných staveb pod označením VT2 – stavbu vodovodních řadů a VT3 – stavbu kanalizačního řadu, a to nejen pro budoucí možnost napojení změnou vymezených zastavitelných ploch Z1/4 a Z1/5 ale i pro stávající objekty v dosahu změnou navrženého vodovodního řadu (např. č.p. 69, č.p. 70 a č.p. 122 v Čakové) Změnou navržené prodloužení výše uvedených veřejně prospěšných staveb je v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 stavebního zákona -...*vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území..... který uspokojí potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích* a odst. 2*územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením.....*

Územní plán je základním dokumentem pro usměrňování rozvoje obce, ale je také hlavním rozvojovým a koncepčním materiálem, na základě něhož by měl být rozvoj obce postupně realizován.

Dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona jsou mimo jiné vodovody a kanalizace veřejnou technickou infrastrukturou. I když lze očekávat, že veřejná technická infrastruktura (tedy veřejný vodovod a veřejná kanalizace) budou přednostně umísťovány do pozemků ve vlastnictví obce (v této lokalitě do místní komunikace na pozemku parc.č. 1832 v k.ú. Čaková), protože obec v současné době nedisponuje podrobnější dokumentací, kterou by bylo ověřeno předpokládané umístění vodovodního a kanalizačního řadu v této lokalitě, bylo rozhodnuto, jak je výše uvedeno

S názorem namítajících, že „Navržená změna územního plánu a umístění zastavitelné plochy Z1/4 a Z1/5 vyvolá nové nároky na dopravní obslužnost. Zvýšení četnosti dopravy při průjezdu areálem statku neúměrně zatíží obyvatele areálu i vlastníky rekreačních objektů v místě. Bude zde docházet k častým kolizním situacím a narušení klidu a soukromí místních lidí. Změna územního plánu prakticky neřeší problematiku dopravní obsluhy a napojení navržených ploch Z1/4 a Z1/5. Šířka komunikace je jen 3,5m. Není možné její rozšíření“, správní orgán nesouhlasí, viz výše uvedené odůvodnění výroku č. II.

Správní orgán odmítá názor namítajících, že „zájem individuálních stavebníků na zřízení technické infrastruktury pro plochy Z1/4 a Z1/5, tak jak i samotné vymezení těchto ploch, nemůže převážet nad zájmy současných vlastníků areálu bývalého statku a být tak veřejným zájmem“, protože vybudování veřejného vodovodu a veřejné kanalizace je veřejným zájmem ve smyslu ustanovení výše uvedeného ustanovení § 18 stavebního zákona.

Odůvodnění k výroku č. VI

S názorem namítajících, že Změna č.1 územního plánu Čaková zahrnuje natolik významně změny, které budou ovlivňovat rozvoj obce a život v obci po další generace, že způsob projednání považují za neadekvátní a žádám zastavení řízení o změně územního plánu. Od prvního návrhu na změnu územního plánu uběhl necelý rok. Bohužel to bylo období zatížené pandemií COVID-19 a tedy období, kdy byly velmi stížené podmínky pro komunikaci nutnou k projednávání, místnímu šetření a prověřování. Přesto byly k záměru změny územního plánu Obecnímu úřadu Čaková doručeny připomínky a podněty. Na veřejných zasedáních za-

stupitelstva obce byly vzneseny dotazy a připomínky. Obec však na tyto podněty doposud nereagovala. Místo toho bylo v letních měsících v době dovolených zahájeno řízení veřejnou vyhláškou se stanovením termínu projednání v nevhodném čase pro občany Čakové, kteří převážně dojíždějí do zaměstnání mimo obec. Proto považují navrženou změnu územního plánu nedostatečně projednanou a tím se cítím spolu s dalšími občany obce Čaková omezen na svých právech, správní orgán nesouhlasí, protože Změnou č. 1 se navrhuje celkem 5 zastavitelných ploch, z nichž pouze zastavitelná plocha Z1/2 „U bytovek“ je plochou rozsáhlejší. Zbývající zastavitelné plochy mají výměry, kde se při koeficientu zastavění předpokládá výstavba 1 rodinného domu, což vyplývá z textové části odůvodnění kap. F.3.2.

Zastavitelná plocha Z1/2 je situována ve střední části zástavby obce, navazuje západním směrem na zastavěné území; je dopravně dostupná ze stávající komunikace.

Jedná se o plochu, **která byla vymezena již v Územním plánu obce Čaková, schváleném Zastupitelstvem obce Čaková dne 3. 11. 2005, s nabytím účinnosti dne 21. 11. 2005 (platný do října 2019)**, avšak do následně vydaného Územního plánu Čaková vydaného v roce 2019 (účinného od 8. 11. 2019), protože obcí byly upřednostněny, z důvodu již vložených investic do technické infrastruktury, lokality v jižní části správního území, a to lokality Pod křížovým vrchem I, II, III a IV (zastavitelné plochy Z11, Z12, Z13 a Z14).

Správní orgán si uvědomuje, že zastavitelná plocha Z1/2 „U bytovek“ je plochou poměrně rozsáhlou, u které bude nutno řešit dopravní obsluhu, vybavení technickou infrastrukturou a vymezit veřejné prostranství podle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, která požaduje pro každé dva hektary zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšených obytných vymezit související plochy veřejných prostranství o výměře nejméně 1000 m² (bez započtení pozemních komunikací), případně i navrhnout přeložku stávajícího vedení VN 22 kV, které plochou prochází, **a proto je pro tuto plochu stanoven požadavek na prověření změn v území územní studií.**

Vymezením zastavitelných ploch v jiných místech podél komunikace, by mohlo dojít ke vzniku bariér prostupnosti v krajině. Správní orgán je toho názoru, že vymezení zastavitelných ploch tady i plochy Z1/2 je kompromisním řešením požadavku obce na svůj územní rozvoj při minimalizaci zásahu do volné krajiny, spolu s ovlivněním stávající liniové zástavby.

Předmětná změna územního plánu je pořizovaná v součinnosti orgánů obce, orgánů veřejné správy, kraje a za aktivní účasti veřejnosti.

Právo občanů aktivně se účastnit pořizování předmětné změny je zajištěno:

- zveřejňováním písemností (oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny ÚP; písemnosti, vč. výkresů změny územního plánu, se doručují veřejnou vyhláškou a zveřejňují vyvěšením na úřední desce)
- možností uplatnit připomínky popř. námítky (k návrhu změny ÚP),
- účastnit se veřejného projednání návrhu změny ÚP (na veřejném projednání provede projektant výklad k objasnění projednávaného návrhu územního plánu a v něm obsažených záměrů).
- Kontakt obce s pořizovatelem a její dohled nad pořizováním a návrhem řešení ÚP zajišťuje určený zastupitel.

Správní orgán postupoval při zpracování změny č. 1 a jejím projednání v souladu se stavebním zákonem. Změna č. 1 územního plánu je pořizovaná na základě podnětu obce, který byl doručený úřadu územního plánování 13. 8. 2020.

S ohledem na ustanovení § 4 odst. 1 stavebního zákona, z něhož vyplývá, že *orgány územního plánování a stavební úřady přednostně využívají zjednodušující postupy a postupují tak,*

aby dotčené osoby byly co nejméně zatěžovány...., orgán územního plánování po konzultaci s obcí dohodli prověřit možnost pořízení předmětných změn zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona. Pořizovatel v souladu s ustanovením § 55a odst. 3 stavebního zákona zajistil přípisem č.j.KRNOOV-63137/2020 piev ze dne 13. 8. 2020 stanovisko podle § 55a odst. 2 písm d) stavebního zákona k návrhu obsahu Změny č. 1 Územního plánu Čaková a přípisem č.j. KRNOOV-63142/2020 piev ze dne 13.8.2020 Stanovisko podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona k návrhu obsahu Změny č.1 Územního plánu Čaková. Po obdržení těchto stanovisek krajského úřadu (č.j.: MSK 102806/2020 ze dne 18. 8. 2020 a č.j. MSK102804/2020 ze dne 8.9.2020) a protože z nich nevyplynula potřeba posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, byl obsah změny předložen zastupitelstvu obce ke schválení (přípisem č.j. KRNOOV-70485/2020 piev ze dne 9. 9. 2020).

Pořízení změny, včetně jejího obsahu a rozhodnutí, že změna bude pořízena zkráceným způsobem bylo schváleno ZO Čaková dne 14. 10. 2020 usnesením č. 6/1/2020. Současně ZO schválilo i žádost obce o zajištění pořízení předmětné změny Městským úřadem Krnov. Tato žádost byla Městskému úřadu v Krnově doručena dne 2. 12. 2020.

Obec Čaková na základě výzvy ze dne 26. 1. 2021 vybrala jako projektanta předmětné změny Urbanistické středisko s.r.o. Ostrava, Ing. arch. Helenu Salvetovou, se kterou uzavřela dne 12. 3. 2021 smlouvu na zpracování předmětné změny.

Dokumentace návrhu Změny č. 1 byla předána pořizovateli dne 18. 6. 2021.

Pořizovatel všem doručil návrh změny, oznámil zahájení řízení o předmětné změně a stanovil termín veřejného projednání změny veřejnou vyhláškou č.j: KRNOOVZP-51954/2021 ze dne 21. 6. 2021 (dále jen „VV“). Dotčený orgánům oznámil zahájení řízení a termín veřejného projednání jednotlivě přípisem č.j.: KRNOOVZP-51992/2021 piev ze dne 21. 6. 2021.

VV byla zveřejněna na přední desce Obecního úřadu Čaková (od 23. 6. do 10. 8. 2021) a na úřední desce Městského úřadu Krnov (od 21. 6. 2021 do 7. 7. 2021). Dokumentace Změny č. 1 byla a je zveřejněna na webových stránkách obce Čaková od 23. 6. 2021 a na webových stránkách města Krnov od 21. 6.2021.

Termín veřejného projednání návrhu změny byl stanoven na 9. srpna 2021 v Kulturním domě v Čakové. Veřejného projednání se zúčastnila projektantka změny, která provedla výklad k návrhu; z veřejného projednání byl proveden záznam.

Rozhodnutí o námitkách

Magdaleny Zimolové a JUDr. Ivana Zimoly:

Text námitek a připomínky k návrhu Změny č. 1 územního plánu Čaková

Níže podepsaní manželé Magdalena Zimolová a JUDr. Ivan Zimola mají ve společném jmění manželů pozemky zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 310 pro obec a katastrální území Čaková tj. pozemky parcelních čísel St. 117/1 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 69 v části obce Čaková způsob využití rodinný dům, 339/1 zahrada, 1833 ostatní plocha, 2166 trvalý travní porost a 2167 trvalý travní porost, které považujeme za dotčené navrhovanou změnou územního plánu obce Čaková v části obce označené v územním plánu Lokalita I (Dolní konec), a to vymezením nových navržených zastavitelných ploch smíšených obytných Z1/4 a Z1/5 a změnou využití využití u pozemků parc. č. 2160 a 2167 v k. ú. Čaková z plochy zemědělské na plochy smíšené obytné, a to jednak z důvodu, že se tyto navrhované změny přímo dotýkají našeho pozemku parcelní číslo 2167 a jednak z důvodu, že naše pozemky s nově navrženými zastavitelnými plochami a pozemkem parcelní číslo 2160 přímo sousedí a tudíž by byly změnou územního plánu dotčeny. Vlastnické právo

k výše uvedeným pozemkům dokládáme originálem výpisu z katastru nemovitostí, který je přílohou tohoto podání.

A. Vůči výše uvedenému návrhu změny č. 1 územního plánu obce Čaková podávají Magdalena Zimolová a JUDr. Ivan Zimola jako spoluvlastníci dotčených pozemků tyto námitky:

- a) Nesouhlasíme se změnou účelového určení našeho pozemku p.č. 2167 a sousedního pozemku p.č. 2160 z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou.**
- b) Nesouhlasíme s vymezením nových zastavitelných smíšených obytných ploch Z1/4 a Z1/5 na sousedních pozemcích a s úpravou vymezení veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury a tedy s vymezením nových veřejně prospěšných staveb VT2 a VT3 a s navrženým dopravním řešením vymezovaných ploch Z 1/4 a Z 1/5.**

Magdalena Zimolová odůvodňuje své výše uvedené námitky následovně:

- 1) Na veřejném projednání návrhu změny územního plánu dne 9. 8. 2021 v Čakové bylo opakovaně zdůrazňováno, že veřejným zájmem je umožnění výstavby nových rodinných domů na nově vymezovaných zastavitelných plochách tj. i na plochách Z 1/4 a Z 1/5 a případně i na parcelách p. č. 2160 a 2167. Dle mého mínění je veřejným zájmem naopak zachování tohoto místa v dnešní podobě, neboť tato oblast je navštěvována pro svůj půvab skupinami turistů, kynologů, nezřídka i cyklisty, místními chataři a také fotografy, kteří zachycují doposud nedotčená vesnická panoramata na svých fotografiích. Ne náhodou se zde lidé cítí dobře a nacházejí v tomto prostředí zklidnění a potěšení - je totiž již jen velmi málo tak rozsáhlých malebných pohledů ve volné krajině a je naší povinností, abychom alespoň tyto ojedinělé zbytky zachovalé neporušené krajiny předali v tomto dnešním stavu příštím generacím. Navrhovaná zástavba by byla velmi rozsáhlou nevratnou změnou, která by jedinečnou malebnost této krajiny zničila.
- 2) Dále přikládám seznam zákonem č. 114/1992 Sb. chráněných druhů živočichů na výše uvedené lokalitě, kde je navržena změna územního plánu, kteří by byli případnou zástavbou a souvisecími aktivitami na tomto území ohroženi (seznam vypracoval absolvent environmentální geografie se specializací ochrana a tvorba krajiny, pracovník Ekologického institutu Veronica Hostětín Mgr. Josef Zimola):

V porostech tužebníku jilmového, kopřivy dvoudomé a křovinách tvořených vrbami jívami pravidelně hnízdí tyto druhy ptáků - k seznamu uvádím stupeň ohrožení:

Strnad luční - kritický ohrožený

Chrástal polní - silně ohrožený

Křepelka polní - silně ohrožená

Bramborníček hnědý - ohrožený

Lejsek šedý - ohrožený

Žluťák obecný - ohrožený

Také se zde vyskytují brouci vázaní na polní a podhorskou krajinu:

Majka fialová - ohrožená

Svižník polní - ohrožený

JUDr. Ivan Zimola odůvodňuje své výše uvedené námitky následovně:

- 1) Jak já s manželkou jako spolumajitelé a obyvatelé domu č.p.69, tak i majitelé a obyvatelé sousedních domů č.p. 71, č.p. 67, č.p. 66, jako původních historických statků, provozují drobná hospodářství. Věnují se chovu drůbeže, králíků, ovcí, senoseči, pěstování a sběru léčivých bylin atd. Tedy činností, které tvoří základ udržitelného využívání

přírodních podmínek pro rozvoj území a jsou svou podstatou přírodě blízké s potenciálem stát se ekologickým hospodařením. Lokalita je tak v úplném souladu s urbanistickou koncepcí i kompozicí území a současně navíc s potenciálem rozvoje, a to zcela v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot danou aktuálním územním plánem, a v jeho duchu se postupně rozvíjí.

- 2) Obyvatelé těchto statků si proto vybrali toto místo k hospodaření a k udržitelnému životu, protože současný územní plán toto garantuje. Navržená změna užívání ploch by toto současné hospodaření narušila a tím by zmařila tyto záměry a současně znehodnotila vynaložené dosavadní úsilí a investice. Nově navržené užívání ploch navazujících pozemků k bydlení nebo k rekreaci by bylo naopak provozováním stávajících drobných hospodářství negativně ovlivňováno např. zvýšeným hlukem a zápachem (např. kejhání hus, přelety našich holubů na sousední pozemky a znečišťování staveb jejich trusem, kokrhání kohoutů, štěkání psa, bečení ovcí, zápach z prostor pro ukládání hnoje apod.). Současné využití by zde bylo v konfliktu s novým využitím. Jakékoli omezování současného drobného hospodaření by pak bylo v přímém rozporu se základní koncepcí dosavadního územního plánu. Nová výstavba v této lokalitě může také vzhledem k neexistenci veřejného vodovodu a kanalizace ohrozit stávající jediný zdroj vody – studnu u našeho domu č.p. 69, realizací nových studní a vrtů. Současné využití pozemku p. č. 2167 je dlouhodobě stejné. Slouží jako pastevní plocha pro husy a pro senoseč v rámci našeho hospodářství. Vymezením zastavěného území k 1. 3. 2019, kdy byl tvořen platný územní plán obce Čaková, nebyla tato plocha zahrnuta do zastavěného území obce. Do termínu 1. 6. 2021 neproběhla žádná změna využití a ani žádnou takovou změnu neplánujeme ani v delším časovém horizontu. Proto není důvod tuto plochu v rámci změny územního plánu obce Čaková v rámci aktualizace k tomuto datu do zastavěného území obce zahrnovat, stejně tak jako plochu sousedního pozemku p. č. 2160, který je využíván jeho majiteli podobným způsobem.
- 3) Do lokality nejsou přivedeny žádné sítě, vede zde jen bývalá polní cesta, která je jen na začátku upravena jako obecní komunikace, která protíná areál původního statku č.p. 69. Prochází tedy stísněným prostorem mezi soukromými objekty a pozemky využívanými převážně k hospodaření. Šířka komunikace je jen 3,5m. Není možné její rozšíření. Přes tuto obecní komunikaci často převádíme naše hejno hus k pastvě na parcele č. 2167. Navržená změna by vyvolala nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, které jsou v těchto stísněných podmínkách těžko realizovatelné a neumožňují zajistit právními předpisy požadovaný nejmenší odstup těchto plánovaných liniových staveb od našich pozemků a tudíž i eliminovat jejich negativní vliv na naše pozemky a stavby na nich. Zvýšením četnosti dopravy by zde docházelo k častým kolizním situacím a narušení klidu a soukromí místních lidí. Již v současné době se cítím obtěžován a ohrožen zejména sezónním provozem velké zemědělské techniky (traktorů s žacími nástavci a vlečkami a obraceči sena, které svou šířkou zabírají celou komunikaci) v době senoseče na sousedních zemědělských pozemcích, která projíždí k těmto pozemkům kolem našich pozemků od doby, kdy obec cestu opravila položením nového asfaltového povrchu, často velkou a poměrům nepřiměřenou rychlostí a ohrožují tak bezpečný pohyb lidí i našich domácích zvířat přes tuto komunikaci.
- 4) Jedná se o lokalitu s výskytem četných druhů vzácných živočichů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb.. V lokalitě pravidelně hnízdí ohrožení, silně ohrožení a dokonce i kriticky ohrožení ptáci. Jsou zde dlouhodobě pozorováni například strnad luční, chřástal

polní, křepelka polní, bramborníček hnědý, lejsek šedý, ťuhýk obecný. Vyskytují se zde také vzácní brouci vázaní na polní a podhorskou krajinu, například ohrožená majka fialová a ohrožený svižník polní. Změna územního plánu a následná výstavba by spolu s nárůstem dopravy a rozšířením veřejného osvětlení tyto druhy připravila o jejich přirozené prostředí a způsobila by zde tak jejich vymizení.

- 5) Uvedené plochy jsou tvořeny loukami plynule navazujícími na pozemky původních historických statků, které spolu vytváří harmonický celek původní vesnické krajiny tvořené typickým uspořádáním obce liniové struktury a lánového charakteru a tvoří charakteristický krajinný ráz. Lokalitu dotváří vegetační prvky nelesní zeleně jednak solitérní (např. hrušeň polnička), jednak liniové a skupinové. Místo je v současnosti atraktivní pro obdivovatele přírodních krás a je hojně využíváno pro procházky a rekreaci obyvatel obce a chalupářů i výletníků. V zájmu občanů obce a místních chalupářů je tedy současný charakter území zachovat a ne znehodnotit individuální výstavbou, která by navíc vyvolala nároky na veřejný rozpočet obce v podobě nových investičních i provozních nákladů spojených s vybudováním a zajištěním údržby komunikace, včetně vybudování a provozování veřejného osvětlení. Nové zastavitelné plochy by měla proto obec směřovat do proluk mezi stávající zástavbou kolem páteřní komunikace v obci, kde nedojde ke kolizi se zájmy vlastníků dosavadních staveb ani k narušení dosavadního rázu krajiny a případně i do nevyužitých částí katastru obce např. areálu bývalého státního statku, které by se tímto způsobem mohly revitalizovat.
- 6) navržené zastavitelné plochy Z1/4 a Z1/5 a také navržená změna plochy s rozdílným způsobem využití u pozemků parc. č. 2160 a 2167 jsou v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, a to s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje pro vymezené přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (viz kapitola E. "Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území" v textové části ZÚR MSK po vydání Aktualizace č. 1), týkajícími se zachování dochovaných historických krajinných struktur - záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety – viz stanovisko NPU, pracoviště Ostrava ze 4. 8. 2021, ve kterém tento úřad upozorňuje na výše uvedený rozpor. Ve správním území obce Čaková by měly být zachovány historické krajinné struktury záhumenicových plužin. U zmíněných nově navržených zastavitelných ploch Z1/4 a Z1/5 už tyto plochy zasahují do dochovaných záhumenicových lánů, čímž by byla zásadně narušena dochovaná sídelní struktura lineární lánové vsi Čaková.
- 7) V souvislosti s nově navrhovanými zastavitelnými plochami Z1/4 a Z1/5 nevidím kromě ekonomického zájmu jejich majitelů na mnohonásobném zhodnocení ceny těchto pozemků v souvislosti s rostoucím zájmem o pozemky k výstavbě rekreačních chat v souvislosti s plánovanou výstavbou vodního díla Nové Heřminovy, žádný jiný a zejména ne veřejný zájem.
- 8) Úprava vymezení veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury ve změně č. 1 územního plánu obce Čaková vymezuje nové veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury VT2 a VT3, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jde o stavby technické infrastruktury pro zajištění napojení dvou nově navržených ploch pro individuální výstavbu Z1/4 a Z1/5. Považujeme tento návrh za situačně nevhodný, neadekvátní a ekonomicky neodůvodněný a k stávajícím vlastníkům v lokalitě bezohledný. Navržené veřejně prospěšné stavby VT2 a VT3 jsou situovány do plochy komu-

nikace, která protíná areál našeho původního statku č.p. 69. Prochází tedy stísněným prostorem mezi soukromými objekty, prakticky se jedná o původní dvůr historického statku a pozemky dnes využívané převážně k pobytu, rekreaci a k hospodaření několika vlastníků. Zájem individuálních stavebníků na zřízení technické infrastruktury pro plochy Z1/4 a Z1/5, tak jak i samotné vymezení těchto ploch, nemůže převážet nad zájmy současných vlastníků areálu bývalého statku a být tak veřejným zájmem. Navržená změna územního plánu a umístění zastavitelných ploch Z1/4 a Z1/5 vyvolá nové nároky na dopravní obslužnost. Zvýšení četnosti dopravy při průjezdu areálem bývalého statku neúměrně zatíží obyvatele areálu i vlastníky rekreačních objektů v místě. Bude zde docházet k častým kolizním situacím a narušení klidu a soukromí místních lidí. Změna územního plánu prakticky neřeší problematiku dopravní obsluhy a napojení navržených ploch Z1/4 a Z1/5. Šířka komunikace je jen 3,5m. Není možné její rozšíření. Plocha Z1/4 je těžko přístupná ze stávající komunikace. Od komunikace je oddělena terénní nerovností – břehem s převýšením. Vytvoření sjezdu na pozemek příjezdové cesty z této plochy by vyžadovalo terénní úpravy, které by negativně ovlivnily odtokové poměry, které již dnes jsou v tomto místě problematické a mohly by zvýšit riziko zaplavení našich pozemků, budovy č.p. 69 a stodoly.

O výše uvedených námitkách bylo rozhodnuto takto:

Výrok č. I.

Námitka, týkající se nesouhlasu se změnou účelového určení pozemku parc.č. 2167 a sousedního pozemku p.č. 2160 z plochy zemědělské na plochy smíšené obytné, se zamítá.

Výrok č. II.a

Námitka, týkající se nesouhlasu s vymezením nových zastavitelných smíšených obytných ploch Z1/4 a Z1/5, se zamítá.

Výrok č. II.b

Námitka, týkající se nesouhlasu s úpravou vymezení veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury – s vymezením nových veřejně prospěšných staveb VT2 a VT3, se zamítá.

Odůvodnění:

Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánu (dále jen „pořizovatel“) dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) pořizuje na žádost obce Čaková Změnu č. 1 Územního plánu Čaková (dále jen „změnu“) zkráceným způsobem. Pořizovatel oznámil podle § 52 ve smyslu § 55b stavebního zákona a §§ 171 až 174 zákona 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „správní řád“) zahájení řízení o Změně č. 1 Územního plánu Čaková zkráceným způsobem a konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s odborným výkladem se konalo dne 9. srpna 2021 v 15.00 hodin v sále kulturního domu v Čakové. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Čaková (dále jen "návrh změny") byl v tištěné podobě k veřejnému nahlédnutí ode dne vyvěšení oznámení o zahájení řízení do dne konání veřejného projednání na Obecním úřadě v Čakové nebo na Městském úřadě Krnov, odboru výstavby a životního pro-

středí, oddělení úřadu územního plánování (budova na ul. Vodní č.1, kanc. č. 714).

Dále byla a stále je dokumentace k nahlédnutí na webových stránkách města Krnova (www.krnov.cz pod odkazem „RADNICE“ – „Územní plánování“ – „Územní plány – spádové obce“ „Projednávaná územně plánovací dokumentace“ a obce Čaková www.cakova.cz pod odkazem „Život v obci“ – „Územní plán obce Čaková“

Podání nazvané „námitky a připomínka k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Čaková“, které uplatnili společně paní Magdalena Zimolová a JUDr. Ivan Zimola, bylo doručeno pořizovateli dne 16. 8. 2021 tj. sedmý den po dni veřejného projednání – jedná se tedy o podání, které bylo uplatněno dle § 52 odst. 3 stavebního zákona v zákonem stanovené lhůtě.

Dle obsahu podání dospěl správní orgán k závěru, že se jedná námitky a připomínku k návrhu územního plánu, protože podatelé ve svém podání uvedli vlastnictví k pozemkům a stavbám na území obce Čaková, které si správní orgán ověřil úřední činností.

Odůvodnění k výroku I.:

Zastavěné území obce se dle ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona vymezuje v územním plánu a **aktualizuje se jeho změnou.**

Dle ustanovení § 58 odst. 2 stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu obce, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to:

- a) zastavěné stavební pozemky
- b) stavební proluky,
- c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území
- d) ostatní veřejná prostranství
- e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Při vymezování nových zastavitelných ploch, prověřoval projektant ÚP i návaznost nově navrhovaných zastavitelných ploch na zastavěné území obce. Při této příležitosti bylo aktualizováno zastavěné území ve smyslu ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona. Aktualizací zastavěného území byl do zastavěného území zařazen i pozemek parc.č. 2167-trvalý travní porost v k.ú. Čaková, neboť tento pozemek lze podle výše citovaného ustanovení § 58 odst. 2 stavebního zákona považovat za zastavěný stavební pozemek.

Dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. c) stavebního zákona se rozumí „*zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.*“

Uvedená definice využívá pojmu „stavební parcela“, který je definován v § 2 písm. c) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, jako „*pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří*“. Dále dle § 2 písm. d) katastrálního zákona se rozumí „*pozemkovou parcelou pozemek, který není stavební parcelou.*“

Jádrem zastavěného stavebního pozemku je tedy vždy parcela, evidovaná v katastru nemovitostí jako druh pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“. V tomto sporném případě tedy pozemek parc.č. st. 117/1 v k.ú. Čaková se stavbou rodinného domu č.p. 69 v Čakové.

Součástí zastavěného stavebního pozemku mohou být i další pozemkové parcely, vždy tvořící

souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami a to zpravidla pod společným oplocením.

Pro zahrnutí pozemkových parcel do zastavěného stavebního pozemku je postačující, tvoří-li souvislý celek s alespoň jednou obytnou nebo hospodářskou budovou. Pomocným kritériem pak je existence společného oplocení.

Na základě výše uvedeného byl tedy výše uvedený pozemek parc.č. 2167 v k.ú. Čaková zahrnutý do zastavěného území protože tvoří souvislý celek s pozemkem parc.č. st. 117/1 v k.ú. Čaková se stavbou rodinného domu č.p.69 v Čakové, což je patrné i z níže vloženého ortofotosnímku – obrázek č. 1 (zdroj ÚAP pro správní území ORP Krnov).



Obrázek č. 1

Na základě místního šetření orgánu územního plánování a orgánu ochrany přírody a krajiny dne 18.11.2021, bylo potvrzeno, že pozemek parc.č 2167 v k.ú. Čaková je pod společným oplocením s RD č.p. 69 viz níže vložené fotosnímky -Obrázek č. 2, a č. 3.



Obrázek č. 2



Obrázek č. 3

Z výše uvedeného důvodu byl pozemek parc.č. 2167 v k.ú. Čaková zahrnutý do zastavěného území a vzhledem k tomu, že tvoří souvislý celek se stavbou rodinného domu č.p. 69 na pozemku parc.č. st. 117/1 v k.ú. Čaková bylo současně upraveno využití dotčeného pozemku z ploch zemědělských (Z), které jsou vymezeny v územním plánu v nezastavěném území, na plochy smíšené obytné (SO).

Odůvodnění výroku II.a

K argumentaci JUDr. Zimoly, že **současné využití pozemku p. č. 2167 je dlouhodobě stejné. Slouží jako pastevní plocha pro husy a pro senoseč v rámci našeho hospodářství. Vymezením zastavěného území k 1. 3. 2019, kdy byl tvořen platný územní plán obce Čaková, nebyla tato plocha zahrnuta do zastavěného území obce. Do termínu 1. 6. 2021 neproběhla žádná změna využití a ani žádnou takovou změnu neplánujeme ani v delším časovém horizontu. Proto není důvod tuto plochu v rámci změny územního plánu obce Čaková v rámci aktualizace k tomuto datu do zastavěného území obce zahrnovat** správní orgán uvádí, že lze akceptovat tvrzení, že zde neproběhla žádná změna využití území, což bylo ověřeno výpisem z KN – pozemek je neustále vedený jako trvalý travní porost. Správní orgán při místním šetření orgánu územního plánování a orgánu ochrany přírody a krajiny dne 18. 11. 2021, zjistil, že pozemek je oplocený a tvoří jeden funkční celek s RD č.p. 69 v Čakové, tudíž se už již nejedná o pozemek situovaný v nezastavěném území v plochách zemědělských (NZ). Zařazení oploceného pozemku v nezastavěném území v plochách zemědělských by bylo v rozporu s textovou částí Územního plánu Čaková, kap. E.3. Prostupnost krajiny nodu 2, kde je stanoveno, že „*Oplocování pozemků ve volné krajině se nepřipouští, s výjimkou oplocení ploch zahrad a sadů ZS, oplocení pozemků staveb, jejichž realizace je v krajině přípustná a oplocení pastvin a lesních školek*“.

K argumentaci JUDr. Zimoly, že si vybrali toto místo k hospodaření a k udržitelnému životu, protože současný územní plán takový způsob udržitelného života v tomto místě garantuje. Navržená změna užívání ploch by toto současné hospodaření narušila a tím by zmařila tyto záměry a současně znehodnotila vynaložené dosavadní úsilí a investice.

K vyrovnání se s tímto argumentem správní orgán využil rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 2 AS 49/2007 ze dne 12.9.2008, který lze aplikovat i na danou námitku, byť se tento týká osob, jejichž práva mohou být dotčena územním rozhodnutím citují : „*....osoby, jejichž práva mohou být územním rozhodnutím dotčena, a jež se proto stávají účastníky řízení podle § 34 stavebního zákona (pozn. : zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů), nemají, a ani nikdy nemohou mít, subjektivní veřejné právo na to, aby poměry v území, v němž se nachází jejich majetek, byly navždy konzervovány a nemohli se měnit. Změny ve využití území*

v průběhu času, včetně nejrůznějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivci jim a priori nemá právo bránit.“

K názoru namítajícího JUDr. Zimoly, že nově navržené užívání ploch navazujících pozemků pro bydlení a rekreaci by bylo naopak provozováním stávajících drobných hospodářství, negativně ovlivňováno, např. zvýšeným hlukem a zápachem (např. kejhání hus, přelety našich holubů na sousední pozemky a znečišťování jejich staveb trusem, kokrhání kohoutů, štěkání psa, bečení ovcí, zápach z prostor pro ukládání hnoje apod.) současné využití by zde bylo v konfliktu s novým využitím. Jakékoliv omezování současného drobného hospodaření by pak bylo v přímém rozporu se základní koncepcí dosavadního územního plánu správní orgán uvádí, že navazující pozemek 2179, jehož část je Změnou č. 1 vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná s označením Z1/5, je navržena se stejným funkčním využitím jako pozemky namítajícího. Je nutno si uvědomit, že řešíme území obce, tudíž lze předpokládat, že drobné hospodaření je součástí venkovského života stejně tak jako namítajícím výše uvedené „negativně ovlivňující faktory“ plynoucí z drobného hospodaření. Tyto skutečnosti nepovažuje správní orgán za dostatečný argument pro vypuštění navrhované zastavitelné plochy Z1/5.

Názor namítajícího, že nová výstavba v této lokalitě může také vzhledem k neexistenci veřejného vodovodu a kanalizace ohrozit stávající jediný zdroj vody – studnu u našeho domu č.p. 69, realizací nových studní a vrtů – správní orgán odmítá, protože jej lze považovat za spekulativní a nepodložené. Změna č. 1 neřeší umístění staveb, ale pouze nově vymezuje plochu s rozdílným způsobem využití – zastavitelnou plochu Z1/5 smíšenou obytnou (SO).

K argumentaci namítajících, že „Do lokality nejsou přivedeny žádné sítě, vede zde jen bývalá polní cesta, která je jen na začátku upravena jako obecní komunikace, která protíná areál původního statku č.p. 69. Prochází tedy stísněným prostorem mezi soukromými objekty a pozemky využívanými převážně k hospodaření. Šířka komunikace je jen 3,5m. Není možné její rozšíření. Přes tuto obecní komunikaci často převádíme naše hejno hus k pastvě na parcele č. 2167. Navržená změna by vyvolala nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, které jsou v těchto stísněných podmínkách těžko realizovatelné a neumožňují zajistit právními předpisy požadovaný nejmenší odstup těchto plánovaných liniových staveb od našich pozemků a tudíž i eliminovat jejich negativní vliv na naše pozemky a stavby na nich. Zvýšením četnosti dopravy by zde docházelo k častým kolizním situacím a narušení klidu a soukromí místních lidí. Již v současné době se cítím obtěžován a ohrožen zejména sezónním provozem velké zemědělské techniky (traktorů s žacími nástavci a vlečkami a obrabeči sena, které svou šířkou zabírají celou komunikaci) v době senoseče na sousedních zemědělských pozemcích, která projíždí k těmto pozemkům kolem našich pozemků od doby, kdy obec cestu opravila položením nového asfaltového povrchu, často velkou a poměrům nepřiměřenou rychlostí a ohrožují tak bezpečný pohyb lidí i našich domácích zvířat přes tuto komunikaci.“ Správní orgán nesouhlasí, protože obě zastavitelné plochy (Z1/4 a Z1/5) jsou přístupné ze stávající veřejně přístupné komunikace na pozemcích parc.č. 1832 a 2187 v k.ú. Čaková viz níže vložený ortofotosnímek (obrázek č. 4), která je ve vlastnictví obce Čaková. Dle doložených podkladů obce – Pasportu místních komunikací obce Čaková, přílohy č. 1 Evidenční tabulky místních komunikací III. třídy, jsou navržené zastavitelné plochy Z1/4 a Z1/5 přístupné z místní komunikace III. třídy pod označením č. 4c1 a 4c2.



výřez Pasportu MK obec Čaková obrázek č. 4

Vzhledem k tomu, že dle změny územního plánu v obou zastavitelných plochách pod označením Z1/4 a Z1/5 předpokládá výstavba 1 rodinného domu (textová část odůvodnění kap. F.3.2.), považuje správní orgán požadavek stanovený ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., § 20 odst. 7 stavebního zákona „*Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby*“ za splněný.

K tvrzení namítající, že se **jedná o lokalitu s výskytem četných druhů vzácných živočichů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb.. V lokalitě pravidelně hnízdí ohrožení, silně ohrožení a dokonce i kriticky ohrožení ptáci. Jsou zde dlouhodobě pozorováni například strnad luční, chřástal polní, křepelka polní, bramborníček hnědý, lejsek šedý, ťuhýk obecný. Vyskytují se zde také vzácní brouci vázaní na polní a podhorskou krajinu, například ohrožená majka fialová a ohrožený svižník polní. Změna územního plánu a následná výstavba by spolu s nárůstem dopravy a rozšířením veřejného osvětlení tyto druhy připravila o jejich přirozené prostředí a způsobila by zde tak jejich vymizení.** si správní orgán pro ověření výskytu zvláště chráněných druhů na území ploch Z1/4 a Z1/5 v rámci součinnosti vyžádal přípisem č.j. KRNOOVZP-6168/2022 piev ze dne 19.1.2022 stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny Městského úřadu Krnov. Orgán ochrany přírody a krajiny k výše uvedené žádosti sdělil, že „Údaje o výskytu zvláště chráněných druhů na území Plochy Z1/4 a Z1/5 byly zjištěny v Nálezové databázi Agentury ochrany přírody a krajiny [cit. 2022-01-21] (dále jen „nálezová databáze“), v rámci které jsou shromažďována data o výskytu druhů.

Podle údajů v nálezové databázi jsou plochy Z1/4 a Z1/5 součástí širšího území, ve kterém byl potvrzen výskyt následujících zvláště chráněných druhů: prasetník lysý, kosatec sibiřský, ťuhýk obecný, bramborníček hnědý, vlaštovka obecná, strnad luční, krkavec velký, sýc rousný. Výskyt výše uvedených druhů je proto v plochách Z1/4 a Z1/5 možný.

V ploše Z1/5 je dle nálezové databáze potvrzen výskyt následujících zvláště chráněných druhů: krahujec obecný, vlaštovka obecná, jestřáb lesní, chřástal polní, lejsek šedý, sýc rousný. Současně upozornil, že orgánem ochrany přírody kompetentním k ochraně zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů jsou krajské úřady a proto je pro vyřešení otázky zda mohou být vymezením ploch Z1/4 a Z1/5 dotčeny zájmy na ochranu zvláště chráněných druhů obrátit se na Krajský úřad, Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

Správní orgán tedy požádal o součinnost v předmětné otázce Krajský úřad MSK a to přípisem č.j.: KRNOOVZP – 7070/2022 piev ze dne 24. 1. 2022.

Dne 3. 2. 2022 obdržel správní orgán Sdělení k žádosti o součinnost č.j.: MSK 13558/2022. Ve svém sdělení krajský úřad uvedl:

Dle informačních zdrojů, které jsou krajskému úřadu známy – nálezová databáze Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (NDOP) dostupná na internetových stránkách <http://portal.nature.cz> byl v dotčeném území (pozemky parc. č. 2188 a 2179 v k.ú. Čaková) nebo v jeho bezprostřední blízkosti zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ZCHD) živočichů a rostlin.

Z ptáků se zde vyskytují jak druhy s přímou vazbou, tedy druhy hnízdící v dotčeném území – chřástal polní, ťuhýk obecný, bramborníček hnědý, tak druhy, které lokalitu vyhledávají jako možnou potravní základnu – vlaštovka obecná, strnad luční, krkavec velký, sýc rousný, moták pilich (data záznamu r. 2009 – 2017).

Dle NDOP se v dotčeném území také nachází ZCHD bezobratlých - batolec duhový a bělopásek dvouřadý (záznam r. 2006) a z minulosti je v dotčeném území znám také výskyt ZCHD rostlin - kosatce sibiřského (záznam r. 2003) a recentní záznam výskytu prasetníku lysého.

Co se týká výskytu dalších druhů ZCHD, tak o jejich výskytu ve výše uvedených informačních zdrojích nejsou zmínky, tzn., že jejich výskyt nelze s jistotou vyloučit ani potvrdit.

*Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) jsou ZCHD chráněny ve všech svých vývojových stádiích, chráněná jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. Základní podmínky ochrany ZCHD jsou definovány v § 50 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle odst. 2 uvedeného ustanovení je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů, zejména je chytat, chovat v zajetí, rušit, zraňovat nebo usmrcovat. Není dovoleno sbírat, ničit, poškozovat či přemísťovat jejich vývojová stadia nebo jimi užívaná sídla. Výjimka se v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny **vydávána výhradně v případech, kdy se jedná o škodlivý zásah do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů, resp. o činnost, která by k tomuto škodlivému zásahu vedla.***

Předpokládaný výskyt, nebo předpokládané ovlivnění druhů nenaplňují smysl § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny. Výjimka se povoluje ze zákazu škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje, je tedy nezbytné potvrdit přítomnost jedinců druhů a v případě výskytu doložit, jak činnosti, které budou realizovány, případně škodlivě zasáhnou či nezasáhnou do přirozeného vývoje těchto druhů. Dále se potom posuzuje míra škodlivosti záměru, jenž je pak záležitostí posouzení na základě aktuálních dostatečně průkazných podkladů, znalosti stavu věci (obecně: údajů o samotném záměru či činnosti – charakter, rozsah, umístění) a především údajů o prokázaném výskytu ZCHD (druh, početnost, typ vazby na lokalitu ovlivněnou záměrem či činností) a na základě znalostí jejich biologie a ekologie pak ve vztahu k těmto charakteristikám lze učinit závěr o případné hrozbě škodlivého zásahu do jejich přirozeného vývoje, tedy potřeby či nepotřeby udělení výjimky.

***Krajský úřad k předložené námitce sděluje,** že uvedený výčet vyskytujících se druhů v území je s ohledem na jejich potvrzení výskytu v NDOP relevantní. Jedná se o druhy s možným areálem rozšíření a vazbou na dané stanoviště. V případě druhů, které nejsou v NDOP uvedeny – majka fialová a svižník polní, krajský úřad uvádí, že jejich výskyt je možný, jelikož se jedná o druh v území rozšířený, nicméně aktuální zjištění výskytu či ne výskytu jedinců ZCHD na předmetných pozemcích a zodpovědnost za případný škodlivý zásah do jejich přirozeného vývoje, resp. činnost která by k tomuto škodlivému zásahu vedla, je v daném případě záležitostí toho, kdo záměr provádí/zamýšlí, tedy zhotovitele, případně investora.*

*Krajský úřad závěrem uvádí, že **vymezení zastavitelné plochy může představovat potenciálně škodlivý zásah do přirozeného vývoje ZCHD, nicméně tak jak bylo uvedeno výše***

v případě výskytu ZCHD je nutné doložit, jak činnosti, které budou realizovány, případně škodlivě zasáhnou do přirozeného vývoje těchto druhů. Samotné vymezení ploch není dle krajského úřadu činností, jež by naplňovalo dikci § 50 potažmo § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny. Škodlivost zásahu je možné posoudit až vyhodnocením samotné činnosti/záměrů.

Tvrzení namítajících, že Uvedené plochy jsou tvořeny loukami plynule navazujícími na pozemky původních historických statků, které spolu vytváří harmonický celek původní vesnické krajiny tvořené typickým uspořádáním obce liniové struktury a lánového charakteru a tvoří charakteristický krajinný ráz. Lokalitu dotváří vegetační prvky nelesní zeleně jednak solitérní (např. hrušeň polnička), jednak liniové a skupinové. Místo je v současnosti atraktivní pro obdivovatele přírodních krás a je hojně využíváno pro procházky a rekreaci obyvatel obce a chalupářů i výletníků. V zájmu občanů obce a místních chalupářů je tedy současný charakter území zachovat a ne znehodnotit individuální výstavbou, která by navíc vyvolala nároky na veřejný rozpočet obce v podobě nových investičních i provozních nákladů spojených s vybudováním a zajištěním údržby komunikace, včetně vybudování a provozování veřejného osvětlení. správní orgán odmítá, protože případnou výstavbou dvou rodinných domů na vymezených zastavitelných plochách, nedojde k takovému zásahu do atraktivity tohoto území, která by byla důvodem k omezení procházek a rekreace občanů i chalupářů.

Správní orgán nesdílí ani názor namítajících, týkající se vyvolání nároků na veřejný rozpočet obce v podobě nových investičních i provozních nákladů spojených s vybudováním a zajištěním údržby komunikace, včetně vybudování a provozování veřejného osvětlení, protože obě zastavitelné plochy jsou dostupné, jak je již výše uvedeno, ze stávající místní komunikace, která zajišťuje příjezd i ke stávajícím RD č.p. 69 a č.p. 122 v Čakové. Tato komunikace byla v roce 2020 kompletně rekonstruována. Co se týká vybudování a provozování veřejného osvětlení bylo správním orgánem zjištěno, že v této lokalitě je již léta provozované veřejné osvětlení viz níže vložené foto.



Obec připravuje výměnu nevyhovujících zářivkových bodů veřejného osvětlení, která se bude týkat i zájmového území.

K názoru namítajícího, že nové zastavitelné plochy by měla obec směřovat do proluk mezi stávající zástavbou kolem páteřní komunikace v obci, kde nedojde ke kolizi se zájmy vlastníků dosavadních staveb ani k narušení dosavadního rázu krajiny a případně i do nevyužitých částí katastru obce např. areálu bývalého státního statku, které by se tímto způsobem mohly revitalizovat správní orgán uvádí, že při vymezování nových zastavitelných ploch, nelze vycházet pouze ze zájmů vlastníků dosavadních staveb a rázu krajiny, ale je nutno respektovat limity využití území, které jsou zpracovány v Územně analytických podkladech pro správní obvod ORP Krnov (dále jen „ÚAP“).

Úvaha namítajícího využít nevyužité části katastru obce např. areálu bývalého státního statku, které by se tímto mohly revitalizovat, je lichá, neboť na území obce se takový nevyužitý areál nenachází.

Tvrzení namítající, že navržené zastavitelné plochy Z1/4 a Z1/5 a také navržená změna plochy s rozdílným způsobem využití u pozemků parc. č. 2160 a 2167 jsou v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, a to s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje pro vymezené přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (viz kapitola E. "Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území" v textové části ZÚR MSK po vydání Aktualizace č. 1), týkajícími se zachování dochovaných historických krajinných struktur - záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety – viz stanovisko NPÚ, pracoviště Ostrava ze 4. 8. 2021, ve kterém tento úřad upozorňuje na výše uvedený rozpor. Ve správním území obce Čaková by měly být zachovány historické krajinné struktury záhumenicových plužin. U zmíněných nově navržených zastavitelných ploch Z1/4 a Z1/5 už tyto plochy zasahují do dochovaných záhumenicových lánů, čímž by byla zásadně narušena dochovaná sídelní struktura lineární lánové vsi Čaková, správní orgán **odmítá**. Správní orgán nesouhlasí s tvrzením namítajících, že došlo k porušení podmínek kap. E koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot dotčeného území stanovených v ZÚR MSK. Pro své tvrzení využil správní orgán tyto podklady:

- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané dne 22. 12. 2010, které nabýly účinnosti dne 4. 2. 2011, ve znění aktualizace č. 1, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 9/957 ze dne 13. 9. 2018, která nabýla účinnosti dne 21. 11. 2018, a ve znění aktualizace č. 5, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 4/375 ze dne 17. 6. 2021, která nabýla účinnosti dne 31. 7. 2021 (dále jen „ZÚR“),
- Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje – územní studie, schválena k využití dne 25. 6. 2013 (*o níž se opírá i nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany přírody, protože tato byla částečně promítnuta právě do ZÚR MSK*)
- Stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu – stanovisko podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona (č.j: MSK 119408/2021 ze dne 21. 10. 2021), jímž se posuzuje dokumentace Změny č. 1 z hlediska Koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací

Kapitola „E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany...” ZÚR MSK stanoví kritéria a podmínky pro rozhodování v území vymezených hodnot.

Pro oblast obce Čaková stanoví kapitola **E. ZÚR MSK** v bodě **73h. jako hodnotu krajiny Zlatohorské a Brantické vrchoviny s ojedinělým rozsahem dochovaných historických struktur – záhumenicových plůžin ohraničených zalesněnými hřbety.**

Bod 73h. ZÚR MSK uvádí z hlediska ochrany hodnot krajiny Zlatohorskou a Brantickou vrchovinu. Pro posouzení zásahů do předmětu ochrany krajiny je stěžejní jak zařazení obce Čaková do příslušné oblasti, tak samotná poloha ploch změn v posuzované dokumentaci.

Území obce Čaková je součástí Brantické vrchoviny, Zlatohorská vrchovina se nachází více na sever od řešeného území, v pásu Jeseník – Zlaté Hory – Vrbno pod Pradědem – Osoblaha, přičemž tato skutečnost má zásadní vliv na rozsah dalšího posouzení návrhu změny ÚP.

ZÚR MSK stanoví v bodě 75. kritéria a podmínky pro rozhodování v území vymezených hodnot (tedy kromě dalších také hodnot dle bodu 73h.). Z bodu 75. ZÚR MSK se jeví ve vztahu k bodu 73h. jako relevantní desátá odrážka, **kteřá stanoví ochranu hodnot krajinných struktur soustředěných v území Zlatohorské vrchoviny, kde se však území řešené návrhem změny ÚP nenachází. Pro Brantickou vrchovinu žádné speciální podmínky, uvedené v bodě 75. ZÚR MSK, neplynou.**

Území řešené návrhem změny ÚP se dle kapitoly „**F. Stanovení cílových kvalit krajiny...**“ nachází v krajinné oblasti **B – oblasti specifických krajín Nízkého Jeseníku**. Krajinné oblasti se v ZÚR MSK dále dělí na typy krajín, mezi kterými probíhají přechodová pásma, znázorněné v grafické části – výkresu „A.3 Výkres krajín,...“.

Dle textové části ZÚR MSK se na návrh změny ÚP vztahuje typ krajiny B-03 a přechodové pásmo PPM 14. Přechodové pásmo zasahuje pouze jihovýchodní okraj území obce, osa přechodového pásma prochází mimo správní území obce, fakticky se vliv krajiny B-04, která je součástí přechodového pásma, na změnou řešené území nevztahuje.

Charakteristické znaky krajiny představuje údolí řeky Opavy mezi Karlovicemi a Zátorem (s ohybem pod Novými Heřminovými) a struktura terénního reliéfu harmonické krajiny s fragmenty historických krajinných struktur a dochovanou urbanistickou strukturou venkovských obcí.

Pro obec Čaková je jako kvalita krajiny pro celou krajinu B-03 stanovena krajina s dochovanou celistvostí nefragmentovaných částí, z větší části zalesněné, s významem pro migraci lesních savců.

Podmínky pro zachování nebo dosažení uvedené cílové kvality krajiny představují:

- ochrana vegetačních prvků (liniové, solitérní a skupinové) nelesní zeleně a historických krajinných struktur před necitlivou zástavbou,
- minimalizace fragmentace krajiny dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou a
- ochrana pohledových obrazů místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně.

Ostatní podmínky jsou určeny adresně pro jiné obce v dané krajíně a na obec Čakovou se nevztahují.

Návrh změny ÚP:

- nevymezuje plochy, které by narušovaly pohledové obrazy dominant ve struktuře zástavby, všechny zastavitelné plochy představují návaznost na již existující plochy a sdílejí s nimi totožné funkční využití, které zůstává beze změny.
- Návrh změny ÚP nevymezuje dopravní ani technickou infrastrukturu, která by vybíhala do volné krajiny a docházelo tím k její fragmentaci. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající či aktualizované zastavěné území, k fragmentaci či zásahů do lesních komplexů nedochází ani případnou novou zástavbou.

Správní orgán nepopírá argumentaci namítajících, že ve správním území obce Čaková měly být zachovány historické krajinné struktury záhumenicových plužin.

Otázku zásahu zastavitelnými plochami do historických krajinných struktur je nutno posoudit pro jednotlivé plochy, zejména zda jsou vymezeny v lokalitě, ve které se tyto struktury nachází.

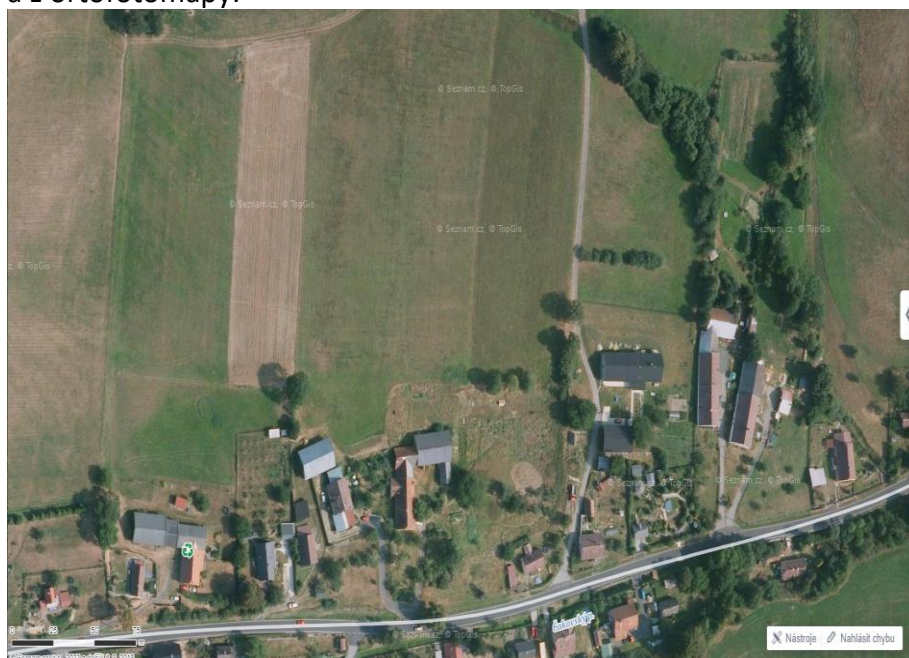
Jak vyplývá z výše uvedených skutečností, textová část ZÚR MSK nestanoví výslovně pro obec Čaková, na rozdíl o jiných dotčených obcích, konkrétní předměty ochrany krajiny.

Z veřejně dostupných leteckých snímků je zřejmé, že plužinové pásy ohraničené zalesněnými pruhy nebo souvislými lesy se nachází:

- u severní části zastavěného území obce (ve směru na obě strany od páteřní komunikace procházející obcí);
- Další lokality, ve kterých je možné vysledovat existenci krajinných struktur vhodných k ochraně, je místo obklopené lesními pozemky (v jednom případě u zastavěného území, v jednom v cca kilometrové vzdálenosti od něj). Oblasti lokality se nachází severně resp. jižně od místa, ve kterém jsou vymezeny zastavitelné plochy Z1/4 a Z1/5, v dostatečné vzdálenosti, aby nedošlo k jejich zasažení.

Existenci historických krajinných struktur v obou popsáných oblastech potvrzuje také již zmíněná Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje. Tato studie kromě dalších obsahuje grafické znázornění historických krajinných struktur, konkrétně ve výkresu II. A Kulturně historické charakteristiky území (zobrazení pomocí plných zelených čar). Z něj je zřejmé, že v místech, kde se nachází zastavitelné plochy návrhu změny ÚP, nejsou historické krajinné struktury sledovány.

Skutečnost, že v prostoru vymezených zastavitelných ploch Z1/4 a Z1/5 se nenacházejí žádné zachované historické krajinné struktury, je jasně patrná z leteckých snímků a z ortofotomapy:





Na základě výše uvedeného je správní orgán toho názoru, že vymezením všech změnou č. 1 vymezených zastavitelných ploch nedochází k zasažení krajinných struktur v podobě, jak je stanoví v textové části ZÚR MSK a v grafické části vymezuje územní studie Cílových charakteristik krajiny Moravskoslezského kraje.

Odůvodnění výroku II.b

S názorem namítajícího, že úprava vymezení veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury ve změně č. 1 územního plánu obce Čaková vymezuje nové veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury VT2 a VT3, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jde o stavby technické infrastruktury pro zajištění napojení dvou nově navržených ploch pro individuální výstavbu Z1/4 a Z1/5. Považujeme tento návrh za situačně nevhodný, neadekvátní a ekonomicky neodůvodněný a k stávajícím vlastníkům v lokalitě bezohledný. Navržené veřejně prospěšné stavby VT2 a VT3 jsou situovány do plochy komunikace, která protíná areál našeho původního statku č.p. 69. Prochází tedy stísněným prostorem mezi soukromými objekty, prakticky se jedná o původní dvůr historického statku a pozemky dnes využívanými převážně k pobytu, rekreaci a k hospodaření několika vlastníků. Zájem individuálních stavebníků na zřízení technické infrastruktury pro plochy Z1/4 a Z1/5, tak jak i samotné vymezení těchto ploch, nemůže převážit nad zájmy současných vlastníků areálu bývalého statku a být tak veřejným zájmem, správní orgán nesouhlasí, protože při zpracování předmětné změny projektant řešil prodloužení územním plánem navržených veřejně prospěšných staveb pod označením VT2 – stavbu vodovodních řadů a VT3 – stavbu kanalizačního řadu, a to nejen pro budoucí možnost napojení změnou vymezených zastavitelných ploch Z1/4 a Z1/5 ale i pro stávající objekty v dosahu změnou navrženého vodovodního řadu a kanalizačního řadu (např. č.p. 69, č.p. 70 a č.p. 122 v Čakové) Změnou navržené prodloužení výše uvedených veřejně prospěšných staveb je v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 stavebního zákona -...*vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území..... který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích a odst. 2územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením.....*

Územní plán je základním dokumentem pro usměrňování rozvoje obce, ale je také hlavním rozvojovým a koncepčním materiálem, na základě něhož by měl být rozvoj obce postupně

realizován. Dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona jsou mimo jiné vodovody a kanalizace veřejnou technickou infrastrukturou. Lze očekávat, že veřejná technická infrastruktura (tedy veřejný vodovod a veřejná kanalizace) budou přednostně umísťovány do pozemků ve vlastnictví obce (v této lokalitě do místní komunikace na pozemku parc.č. 1832 v k.ú. Čaková. Na základě výše uvedeného správní orgán odmítá názor namítající, že **zájem individuálních stavebníků na zřízení technické infrastruktury pro plochy Z1/4 a Z1/5, tak jak i samotné vymezení těchto ploch, nemůže převážet nad zájmy současných vlastníků areálu bývalého statku a být tak veřejným zájmem**, protože vybudování veřejného vodovodu a veřejné kanalizace je veřejným zájmem ve smyslu ustanovení výše uvedeného ustanovení § 18 stavebního zákona.

Argumentace namítajících, že **navržená změna územního plánu a umístění zastavitelných ploch Z1/4 a Z1/5 vyvolá nové nároky na dopravní obslužnost. Zvýšení četnosti dopravy při průjezdu areálem bývalého statku neúměrně zatíží obyvatele areálu i vlastníky rekreačních objektů v místě. Bude zde docházet k častým kolizním situacím a narušení klidu a soukromí místních lidí. Změna územního plánu prakticky neřeší problematiku dopravní obsluhy a napojení navržených ploch Z1/4 a Z1/5. Šířka komunikace je jen 3,5m. Není možné její rozšíření, je již vypořádaná v tomto odůvodnění výše.**

Tvrzení namítajícího, že **plocha Z1/4 je těžko přístupná ze stávající komunikace. Od komunikace je oddělena terénní nerovností – břehem s převýšením a že vytvoření sjezdu na pozemek by vyžadovalo terénní úpravy, které by negativně ovlivnily odtokové poměry, které již dnes jsou v tomto místě problematické a mohly by zvýšit riziko zaplavování jejich pozemků a budovy č.p.69 a stodoly**, správní orgán odmítá, protože jej lze opět považovat za spekulativní a nepodložené. Změna č. 1 neřeší umístění sjezdu ani žádné jiné stavby, ale pouze nově vymezuje plochu s rozdílným způsobem využití – zastavitelnou plochu Z1/4 smíšenou obytnou (SO). Teprve až konkrétní umístění sjezdu a s ním související případné terénní úpravy prověří, zda tyto budou ovlivňovat odtokové poměry v předmětné lokalitě.

UPLATNĚNÝCH VE SMYSLU USTANOVENÍ § 52 Odst. 2 a 3 a § 55b odst. 2 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování, stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů **K OPAKOVANÉMU ŘÍZENÍ O ÚPRAVENÉM NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP ČAKOVÁ**

Nebyly uplatněny.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

I. UPLATNĚNÝCH V ŘÍZENÍ O NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČAKOVÁ

Shodné připomínky podali občané Čakové Anna Siudová, Zuzana Siudová, Tomáš Glac, Milan Glac, Marie Glacová

Znění podání:

Jsem obyvatelem obce Čaková, v obci Čaková bydlím v domě č.p. 66, tedy v blízkosti pozemků dotčených navrženou změnou územního plánu.

Dne 9.8.2021 proběhlo veřejné projednání návrhu územního plánu Čaková. Dle návrhu tohoto územního plánu má mimo jiné dojít k aktualizaci vymezení zastavěného území k 1. 6. 2021. Dále mají být mimo jiné vymezeny nové zastavitelné plochy.

Jako občan obce Čaková předkládám tyto připomínky:

- 1) Předkládám námitku proti nekomplexnímu a nekonceptnímu přístupu při vymezování nových zastavitelných ploch. Nesouhlasím s návrhem vymezení nových zastavitelných ploch v lokalitách nazvaných jako Lokalita č. I – „Agrofarma“ a Lokalita č. III – „U bytovek“ na plochy smíšené obytné SO: plocha č. Z1/4, Z1/5 a plocha č. Z1/2**
- 2) Upozorňuji, že nebylo dostatečně posouzeno využití zastavěného území a současně při vymezování pozemků mimo zastavěné území obce nebyly přednostně vymezeny pozemky v prolukách a plochách obklopených zastavěným a zastavitelným územím obce.**
- 3) Jako občan a obyvatel obce nesouhlasím s postupem projednávání a žádám o zastavení řízení o změně územního plánu.**

Výše uvedené připomínky odůvodňují takto:

ad 1) Jako obyvatel obce nesouhlasím s nekomplexním a nekonceptním přístupem při vymezování nových zastavitelných ploch, které negativně ovlivní život v obci nejen současně ale i budoucím generacím. Návrh ovlivňuje celkový charakter obce a to i do budoucna. Nastavuje nový trend v rozšiřování zastavěného území. Navrhovatel i zpracovatel změny územního plánu nesprávně vyvyšuje a předřazuje individuální zájmy potenciálních stavebníků nad veřejný zájem občanů a vlastníků nemovitostí v obci. Uspokojování poptávky po stavebních pozemcích není vyšší hodnota než veřejný zájem na ochranu nezastavěného území a to zvláště v tomto území, které je tvořeno ojediněle dochovanou tradiční urbanistickou strukturou vesnice, která patří k významným hodnotám území jako historická struktura krajiny – plužina. Změny necitlivě zasahují do ploch, které spolu vytváří harmonický celek původní vesnické krajiny tvořené typickým uspořádáním obce liniové struktury a lánového charakteru a tvoří charakteristický krajinný ráz.

Navržené změny jsou tak v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. V textové části ZÚR MSK po vydání Aktualizace č. 1 v kapitole E. "Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území" upřesňují podmínky koncepce ochrany a rozvoje pro vymezené přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (viz bod 72.) a právě území dotčené Územním plánem Čaková spadá do území, pro něž je v této kapitole stanovena podmínka 73h.

„Harmonická venkovská krajina části Zlatohorské a Brantické vrchoviny s ojedinělým rozsahem dochovaných historických krajinných struktur - záhumenicových plužin ohrazených zalesněnými hřbety, s dochovanými objekty lidové architektury jako významnými prvky kulturního dědictví. V bodě 75 je uvedeno „Chránit přírodní a kulturně historické hodnoty krajinných struktur (členění plužiny) soustředěných v území Zlatohorské vrchoviny; na tomto území nepřipustit umisťování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu krajiny a její přírodní a krajinné hodnoty. Dále bod 76.; „Úkoly pro územní plánování, požadavky na využití území: Vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vymezovat plochy pro výrazově konkurenčními záměry jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu.“ Z uvedeného je zřejmé, že by ve správním území obce Čaková měly být zachovány historické krajinné struktury záhumenicových plužin.

Současné je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 a to s článkem (14) kde je uvedeno: „ 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 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.“ a také s článkem (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.“

- ad 2) Jako obyvatel obce nesouhlasím s postupem při zpracovávání změny územního plánu. Posuzování potřeby nových ploch pro individuální výstavbu proběhlo bez oslovení a šetření mezi občany a vlastníky pozemků. Vedení obce podcenilo veřejnou diskusi a spolu se zpracovatelem změny územního plánu neprovedli dostatečné místní šetření. Občané nebyli předem osloveni. A tedy ani většina nevěděla, že v rámci návrhu změny územního plánu probíhá posouzení potřeby nových míst pro individuální výstavbu rodinných domů. Přitom část občanů disponuje volnými pozemky v zastavěném území, které s ohledem na zde typickou rozvolněnou zástavbu mají i při zachování územním plánem předepsaného koeficientu zastavění pozemku 0,3 dostatečný prostor pro novou výstavbu. Občané také disponují pozemky v nezastavěném území v prolukách mezi zastavěným anebo na nezastavěném území obklopeném zastavěným územím nebo zastavitelnou plochou. Zpracovatel územního plánu podle mého názoru nedostatečně posoudil současný stav kapacity zastavěného území obce a současně ani nezohlednil možnosti umístit zastavitelné pozemky na nezastavěném území v nekonfliktních lokalitách s ohledem na krajinné, historické a urbanistické hodnoty a to v prolukách navazující na současnou výstavbu nebo na plochách obklopených zastavěným územím nebo zastavitelnou plochou.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, které je součástí odůvodnění změny č.1 územního plánu Čaková je tak zkreslené a neobjektivní. V tomto kontextu pak deklarovaná potřeba na navýšování míst pro výstavbu v nezastavěném území není dostatečně odůvodněná. Skutečný nárůst poptávky po parcelách není doložen a ani kvantifikován a tedy není ani zjištěna skutečná nabídka ploch pro výstavbu na plochách již zahrnutých do zastavěných území. Nebyl dosud žádným šetřením zjišťován rozsah pozemků v zastavěném území obce, které jsou ochotni občané nabídnout k zástavbě. Toto ukazuje na vážný nedostatek provedené dokumentace změny územního plánu a to s ohledem na §18 stavebního zákona, který stanovuje cíle územního plánování: *(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 ohrožovat 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.*

Zpracovatel nedostatečně prověřil potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení. Viz § 19 Úkoly územního plánování: *(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*

- ad 3) Změna č.1 územního plánu Čaková zahrnuje natolik významně změny, které budou ovlivňovat rozvoj obce a život v obci po další generace, že způsob projednání považují za neadekvátní a žádám zastavení řízení o změně územního plánu. Od prvního návrhu na změnu územního plánu uběhl necelý rok. Bohužel to bylo období zatížené pandemií COVID-19 a tedy období, kdy byly velmi stížené podmínky pro komunikaci nutnou k projednávání, místnímu šetření a prověřování. Přesto byly k záměru změny územního plánu Obecnímu úřadu Čaková doručeny připomínky a podněty. Na veřejných zasedáních zastupitelstva obce byly vneseny dotazy a připomínky. Obec však na tyto podněty doposud nereagovala. Místo toho bylo v letních měsících v době dovolených zahájeno řízení veřejnou vyhláškou se stanovením termínu projednání v nevhodném čase pro občany Čakové, kteří převážně dojíždějí do zaměstnání mimo obec. Proto považují

navrženou změnu územního plánu nedostatečně projednanou a tím se cítím spolu s dalšími občany | obce Čaková omezen na svých právech.

Vyhodnocení:

Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánu (dále jen „pořizovatel“) dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) pořizuje na žádost obce Čaková Změnu č. 1 Územního plánu Čaková (dále jen „změnu“) zkráceným způsobem. Pořizovatel **oznamuje** podle § 52 ve smyslu § 55b stavebního zákona a §§ 171 až 174 zákona 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „správní řád“) zahájení řízení o Změně č. 1 Územního plánu Čaková zkráceným způsobem a konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s odborným výkladem se konalo dne 9. srpna 2021 v 15.00 hodin v sále kulturního domu v Čakové. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Čaková (dále jen „návrh změny“) je v tištěné podobě k veřejnému nahlédnutí ode dne vyvěšení tohoto oznámení do dne konání veřejného projednání na Obecním úřadě v Čakové nebo na Městském úřadě Krnov, odboru výstavby a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování (budova na ul. Vodní č.1, kanc. č. 714).

Dále je dokumentace k nahlédnutí na webových stránkách města Krnova (www.krnov.cz) pod odkazem „RADNICE“ – „Územní plánování“ – „Územní plány – spádové obce“ „Projednávaná územně plánovací dokumentace“ a obce Čaková www.cakova.cz pod odkazem „Život v obci“ – „Územní plán obce Čaková“

Podání nazvané „Připomínky k návrhu změny č. 1 územního plánu Čaková“, které uplatnili:

- Anna Siudová – bylo doručeno pořizovateli dne 16. 8. 2021, tj. sedmý den po dni veřejného projednání – jedná se tedy o podání, které bylo uplatněno dle § 52 odst. 3 stavebního zákona v zákonem stanovené lhůtě.
- Zuzana Siudová – bylo doručeno pořizovateli dne 16. 8. 2021, tj. sedmý den po dni veřejného projednání – jedná se tedy o podání, které bylo uplatněno dle § 52 odst. 3 stavebního zákona v zákonem stanovené lhůtě.
- Tomáš Glac – bylo doručeno pořizovateli dne 16. 8. 2021, tj. sedmý den po dni veřejného projednání – jedná se tedy o podání, které bylo uplatněno dle § 52 odst. 3 stavebního zákona v zákonem stanovené lhůtě.
- Milan Glac – bylo doručeno pořizovateli dne 16. 8. 2021, tj. sedmý den po dni veřejného projednání – jedná se tedy o podání, které bylo uplatněno dle § 52 odst. 3 stavebního zákona v zákonem stanovené lhůtě.
- Marie Glacová – bylo doručeno pořizovateli dne 16. 8. 2021, tj. sedmý den po dni veřejného projednání – jedná se tedy o podání, které bylo uplatněno dle § 52 odst. 3 stavebního zákona v zákonem stanovené lhůtě.

Dle obsahu podání dospěl správní orgán k závěru, že se jedná připomínky k návrhu územního plánu, protože podatelé ve svém podání uvedli pouze, že jsou obyvateli obce Čaková a nedoložili vlastnická práva k pozemkům nebo stavbám na území obce Čaková.

Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování, prostudoval předložená podání připomínek a vyhodnotil tyto následovně:

Vyjádření k připomínce pod č. 1) a jejímu odůvodnění:

Správní orgán odmítá nařčení nekomplexního a nekoncepčního přístupu při vymezování nových zastavitelných ploch.

Podnět na pořízení předmětné změny byl uplatněn obcí Čaková. Důvodem pořízení změny je zvýšená poptávka v obci po pozemcích pro výstavbu rodinných domů a postupné vyčerpání zastavitelných ploch smíšených obytných (SO) na pozemích ve vlastnictví obce, a to zejména v lokalitě Pod Křížovým vrchem III (zastavitelná plocha smíšená obytná Z13) a Pod Křížovým vrchem IV (zastavitelná plocha smíšená obytná Z14), kde se od vydání ÚP (*Územní plán Čaková byl vydán na základě usnesení zastupitelstva obce č.7/57/2019 ze dne 23. září 2019 a nabyl účinnosti dne 8. 11. 2019*) do současné doby již realizuje, případně připravuje výstavba 9 rodinných domů. Další zastavitelná plocha smíšená obytná Z4 s názvem „Nad bělidlem“ je již zastavěna 1 rodinným domem a další výstavba 1 rodinného domu se v této lokalitě připravuje, čímž bude plocha opět vyčerpána.

Součástí podnětu byly v obsahu změny uvedeny konkrétní návrhy na vymezení nových zastavitelných ploch, které mají být předmětnou změnou posouzeny. Úřad územního plánování obdržel tento podnět včetně obsahu předmětné změny dne 12. 8. 2020 spolu se žádostí obce o zajištění pořízení předmětné změny územního plánu. Protože dle ustanovení § 4 odst. 1 stavebního zákona orgány územního plánování přednostně využívají zjednodušující postupy..., což v případě územního plánování umožňuje zkrácený postup pořizování změny územního plánu ve smyslu ustanovení § 55a stavebního zákona, zajistil pořizovatel ve smyslu ustanovení § 55a odst. 3 stavebního zákona k předloženému obsahu změny č. 1 podle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona **Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody** podle zákona o ochraně přírody a krajiny a podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona **Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**.

Vzhledem k tomu, že z výše uvedených stanovisek nevyplynula potřeba posouzení vlivů na životní prostředí, nebylo tedy nutno doplňovat návrh obsahu změny a dne 14. 10. 2020 usnesením č. 6/51/2020 bylo Zastupitelstvem obce Čaková schváleno pořízení předmětné změny, její obsah, žádost obce o pořizování předmětné změny Městským úřadem Krnov a současně bylo rozhodnuto, že Změna č. 1 bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a násl. stavebního zákona a určeným zastupitelem bude starosta.

Žádost o zajištění pořízení Změny č. 1 Územního plánu Čaková včetně výpisu z výše uvedeného Usnesení ZO byla doručena Městskému úřadu Krnov – pořizovateli dne 2. 12. 2020.

Mě Ú Krnov („pořizovatel“) pořizuje předmětnou změnu v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona na základě písemné žádosti obce Čaková, k níž byl přiložený návrh obsahu změny (ve smyslu ustanovení § 55a odst. 2 stavebního zákona) s konkrétními požadavky na prověření změn v území.

Navrhovatel i zpracovatel změny územního plánu nesprávně vyvyšuje a předřazuje individuální zájmy potencionálních stavebníků nad veřejný zájem občanů a vlastníků nemovitostí v obci. Uspokojování poptávky po stavebních pozemcích není vyšší hodnota než veřejný zájem na ochranu nezastavěného území a to zvláště v tomto území, které je tvořeno ojediněle dochovanou tradiční urbanistickou strukturou vesnice, která patří k významným hodnotám území jako historická struktura krajiny – plužina. Změny necitlivě zasahují do ploch, které spolu vytváří harmonický celek původní vesnické krajiny tvořené typickým uspořádáním obce liniové struktury a lánového charakteru a tvoří charakteristický krajinný ráz.

Pořizování územně plánovací dokumentace je činnost prováděná dle ustanovení § 6 odst. 1 stavebního zákona úřadem územního plánování v přenesené působnosti. Úřadu územního plánování (pořizovateli) tedy nepřísluší zasahovat do samostatné působnosti obce, která předložila pořizovateli konkrétní požadavky na prověření změn v území v obsahu předmětné změny.

Struktura obce je sice z obecného pohledu primárně liniová lánová ves, avšak na několika místech se shlukem staveb, které od páteřní komunikace vybíhají již nyní, jako např. lokality zastavitelných ploch „Pod Křížovým vrchem“. Tyto plochy byly vymezeny již v Územním plánu obce Čaková (platném do října 2019) a byly převzaty do současně platného územního plánu Čaková (účinného od 8. 11. 2019). Je zarážející, že k jejich vymezení nebyly ze strany občanů ani Národního památkového ústavu v Ostravě uplatněny zásadní výhrady z důvodu zachování liniové struktury a lánového charakteru obce. Změnou č. 1 navržené zastavitelné plochy (včetně největší Z1/2, která byla mimo jiné také vymezena v Územním plánu obce Čaková platným do října 2019) jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území obce a v orientacích, které průběh komunikace a směřování stávající zástavby obce respektují (nejedná se o tvar ploch jdoucích k průběhu zástavby například kolmo). Skutečnost vzniku vzdálenější zástavby na změnou vymezených zastavitelných plochách nepovažuje správní orgán za rozpornou s prioritami PÚR ČR, protože celkový vzhled a průběh zástavby zůstávají prakticky zachovány. Je potřeba mít také na paměti jiné další priority územního plánování, například zabránění trendu srůstání sídel, vznik bariér prostupnosti v krajině, které by vymezením zastavitelných ploch v jiných místech podél komunikace mohly vznikat. Z tohoto pohledu je stávající vymezení zastavitelných ploch jakýmsi kompromisním řešením požadavku obce na svůj územní rozvoj při minimalizaci zásahu do volné krajiny, spolu s ovlivněním stávající liniové zástavby.

Navržené změny jsou tak v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. V textové části ZÚR MSK po vydání Aktualizace č. 1 v kapitole E. "Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území" upřesňují podmínky koncepce ochrany a rozvoje pro vymezené přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (viz bod 72.) a právě území dotčené Územním plánem Čaková spadá do území, pro něž je v této kapitole stanovena podmínka 73h. „Harmonická venkovská krajina části Zlatohorské a Brantické vrchoviny s ojedinělým rozsahem dochovaných historických krajinných struktur - záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety, s dochovanými objekty lidové architektury jako významnými prvky kulturního dědictví. V bodě 75 je uvedeno „Chránit přírodní a kulturně historické hodnoty krajinných struktur (členění plužiny) soustředěných v území Zlatohorské vrchoviny; na tomto území nepřipustit umísťování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu krajiny a její přírodní a krajinné hodnoty. Dále bod 76.; „Úkoly pro územní plánování, požadavky na využití území: Vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot Vymezovat plochy pro výrazově konkurenčními záměry jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu." Z uvedeného je zřejmé, že by ve správním území obce Čaková měly být zachovány historické krajinné struktury záhumenicových plužin..

Výhrady správního orgánu k této připomínce jsou směřovány zejména kvůli skutečnosti, že i když došlo k aktualizaci ZÚR, jimiž v kap. E. byly upřesněny podmínky koncepce ochrany a rozvoje pro vymezení přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, **podmínky v území se nezměnily.**

Správní orgán se tedy zaměřil na ověření, zda navrženými zastavitelnými plochami Z 1/2 Z1/4 a Z1/5 nedošlo k porušení podmínek kap. E. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot dotčeného území stanovených v ZÚR MSK.

Pro vyhodnocení využil správní orgán tyto podklady:

- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané dne 22. 12. 2010, které nabyly účinnosti dne 4. 2. 2011, ve znění aktualizace č. 1, vydané usnesením Zastu-

pitelstva Moravskoslezského kraje č. 9/957 ze dne 13. 9. 2018, která nabyla účinnosti dne 21. 11. 2018, a ve znění aktualizace č. 5, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 4/375 ze dne 17. 6. 2021, která nabyla účinnosti dne 31. 7. 2021 (dále jen „ZÚR“),

- Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje – územní studie, schválena k využití dne 25. 6. 2013 (*o níž se opírá i nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany přírody, protože tato byla částečně promítnuta právě do ZÚR MSK*)
- Stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu – stanovisko podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona (č.j: MSK 119408/2021 ze dne 21. 10. 2021), jimž se posuzuje dokumentace Změny č. 1 z hlediska Koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací

Kapitola „E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany...“ ZÚR MSK stanoví kritéria a podmínky pro rozhodování v území vymezených hodnot.

Pro oblast obce Čaková stanoví kapitola E. ZÚR MSK v bodě 73h. ***jako hodnotu krajiny Zlatohorské a Brantické vrchoviny s ojedinělým rozsahem dochovaných historických struktur – záhumennicových plůžin ohraničených zalesněnými hřbety.***

Bod 73h. ZÚR MSK uvádí z hlediska ochrany hodnot krajiny Zlatohorskou a Brantickou vrchovinu. Pro posouzení zásahů do předmětu ochrany krajiny je stěžejní jak zařazení obce Čaková do příslušné oblasti, tak samotná poloha ploch změn v posuzované dokumentaci.

Území obce Čaková je součástí Brantické vrchoviny, Zlatohorská vrchovina se nachází více na sever od řešeného území, v pásu Jeseník – Zlaté Hory – Vrbno pod Pradědem – Osoblaha, přičemž tato skutečnost má zásadní vliv na rozsah dalšího posouzení návrhu změny ÚP.

ZÚR MSK stanoví v bodě 75. kritéria a podmínky pro rozhodování v území vymezených hodnot (tedy kromě dalších také hodnot dle bodu 73h.). Z bodu 75. ZÚR MSK se jeví ve vztahu k bodu 73h. jako relevantní desátá odrážka, kteřá stanoví ochranu hodnot krajinných struktur soustředěných v území Zlatohorské vrchoviny, kde se však území řešené návrhem změny ÚP (jak je výše uvedeno) nenachází.

Pro Brantickou vrchovinu žádné speciální podmínky, uvedené v bodě 75. ZÚR MSK, neplynou.

Území řešené návrhem změny ÚP se dle kapitoly „F. Stanovení cílových kvalit krajiny...“ nachází v krajinné oblasti B – **oblasti specifických krajín Nízkého Jeseníku**. Krajinné oblasti se v ZÚR MSK dále dělí na typy krajín, mezi kterými probíhají přechodová pásma, znázorněné v grafické části – výkresu „A.3 Výkres krajín,...“.

Dle textové části ZÚR MSK se na návrh změny ÚP vztahuje typ krajiny B-03 a přechodové pásmo PPM 14. Přechodové pásmo zasahuje pouze jihovýchodní okraj území obce, osa přechodového pásma prochází mimo správní území obce, fakticky se vliv krajiny B-04, která je součástí přechodového pásma, na změnou řešené území nevztahuje.

Charakteristické znaky krajiny představuje údolí řeky Opavy mezi Karlovicemi a Zátorem (s ohybem pod Novými Heřminovými) a struktura terénního reliéfu harmonické krajiny s fragmenty historických krajinných struktur a dochovanou urbanistickou strukturou venkovských obcí.

Pro obec Čaková je jako kvalita krajiny pro celou krajinu B-03 stanovena krajina s dochovanou celistvostí nefragmentovaných částí, z větší části zalesněné, s významem pro migraci lesních savců. Podmínky pro zachování nebo dosažení uvedené cílové kvality krajiny představují:

- ochrana vegetačních prvků (liniové, solitérní a skupinové) nelesní zeleně a historických krajinných struktur před necitlivou zástavbou,
- minimalizace fragmentace krajiny dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou a
- ochrana pohledových obrazů místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně.

Ostatní podmínky jsou určeny adresně pro jiné obce v dané krajině a na obec Čakovou se nevztahují.

Návrh změny ÚP:

- nevymezuje plochy, které by narušovaly pohledové obrazy dominant ve struktuře zástavby, všechny zastavitelné plochy představují návaznost na již existující plochy a sdílejí s nimi totožné funkční využití, které zůstává beze změny.
- Návrh změny ÚP nevymezuje dopravní ani technickou infrastrukturu, která by vybíhala do volné krajiny, čímž by docházelo k její fragmentaci. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající či aktualizované zastavěné území, k fragmentaci či zásahům do lesních komplexů nedochází ani případnou novou zástavbou.

Otázku zásahu zastavitelnými plochami do historických krajinných struktur je nutno posoudit pro jednotlivé plochy, zejména zda jsou vymezeny v lokalitě, ve které se tyto struktury nachází.

Jak vyplývá z výše uvedených skutečností, textová část ZÚR MSK nestanoví výslovně pro obec Čaková, na rozdíl o jiných dotčených obcích, konkrétní předměty ochrany krajiny.

Z veřejně dostupných leteckých snímků je zřejmé, že plužinové pásy ohraničené zalesněnými pruhy nebo souvislými lesy se nachází:

- u severní části zastavěného území obce (ve směru na obě strany od páteřní komunikace procházející obcí);
- Další lokality, ve kterých je možné vysledovat existenci krajinných struktur vhodných k ochraně, je místo obklopené lesními pozemky (v jednom případě u zastavěného území, v jednom v cca kilometrové vzdálenosti od něj). Oblasti lokality se nachází severně resp. jižně od místa, ve kterém jsou vymezeny zastavitelné plochy Z1/4 a Z1/5, v dostatečné vzdálenosti, aby nedošlo k jejich zasažení.

Existenci historických krajinných struktur v obou popsanych oblastech potvrzuje také již zmíněná Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje. Tato studie kromě dalších obsahuje grafické znázornění historických krajinných struktur, konkrétně ve výkresu II. A Kulturně historické charakteristiky území (zobrazení pomocí plných zelených čar). Z něj je zřejmé, že v místech, kde se nachází zastavitelné plochy návrhu změny ÚP, nejsou historické krajinné struktury sledovány.

Na základě výše uvedeného je správní orgán toho názoru, že návrhem vymezenými zastavitelnými plochami Z1/2, Z1/4 a Z1/5 nedochází k zasažení krajinných struktur v podobě, jak je stanoví v textové části ZÚR MSK a v grafické části vymezuje územní studie Cílových charakteristik krajiny Moravskoslezského kraje.

Správní orgán si uvědomuje, že zastavitelná plocha Z1/2 „U bytovek“ je plochou poměrně rozsáhlou, u které bude nutno řešit dopravní obsluhu, vybavení technickou infrastrukturou a vymezit veřejné prostranství podle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, která požaduje pro každé dva hektary zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšených obytných vymezit související plochy veřejných prostranství o výměře nejméně 1000 m² (bez započtení pozemních komunikací), případně i navrhnout přeložku stávajícího vedení VN 22 kV, které plo-

chou prochází, je pro tuto plochu stanoven požadavek na prověření změn v území územní studií.

Je potřeba mít ale také na paměti jiné priority územního plánování, například zabránění trendu srůstání sídel, vznik bariér prostupnosti v krajině, které by vymezením zastavitelných ploch v jiných místech podél komunikace mohly vznikat. Z tohoto pohledu je stávající vymezení zastavitelných ploch tady i plochy Z1/2 jakýmsi kompromisním řešením požadavku obce na svůj územní rozvoj při minimalizaci zásahu do volné krajiny, spolu s ovlivněním stávající liniové zástavby.

Současně je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 a to s článkem (14) kde je uvedeno: „ Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečně 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 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.“ a také s článkem (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.“

Priorita č. 14 je částečně dotčena vymezením zastavitelných ploch Z1/2 dále od páteřní komunikace a tím vznikem další řady zástavby. Struktura obce je sice z obecného pohledu primárně liniová lánová ves, avšak na několika místech se shlukem staveb, které od páteřní komunikace vybíhají již nyní. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území obce a v orientacích, které průběh komunikace a směřování stávající zástavby obce respektují (nejedná se o tvar ploch jdoucích k průběhu zástavby například kolmo). Skutečnost vzniku vzdálenější zástavby nepovažuje správní orgán za rozpornou s prioritami PÚR ČR, protože celkový vzhled a průběh zástavby zůstávají prakticky zachovány. Při vymezování zastavitelných ploch je potřeba mít také na paměti jiné priority územního plánování, například zabránění trendu srůstání sídel, vznik bariér prostupnosti v krajině, které by vymezením zastavitelných ploch v jiných místech podél komunikace mohly vznikat. Z tohoto pohledu je stávající vymezení zastavitelných ploch jakýmsi kompromisním řešením požadavku obce na svůj územní rozvoj při minimalizaci zásahu do volné krajiny, spolu s ovlivněním stávající liniové zástavby.

Priorita č. 14a není negativně ovlivněna, návrh změny ÚP nezasahuje do lesních porostů a vodních ploch. Zastavitelné plochy vymezené návrhem změny ÚP se nachází na půdách s nízkou bonitou (IV. a V. třídy ochrany).

Priorita č. 16 se váže zejména na zpracování územního plánu, který řeší správní území komplexně a koncepčně a platný územní plán řeší koncepci rozvoje území obce komplexně, nepreferuje jednostranná hlediska ani požadavky na neodůvodněný rozvoj některé z funkčních složek v území a důraz klade na posílení obytné a rekreační funkce řešeného území v souladu s převažujícími funkcemi obce. Změnou č. 1 se koncepce rozvoje obce, stanovená územním plánem, nemění.

Vyjádření k připomínce pod č. 2) a jejímu odůvodnění:

K připomínce občanů, že *Jako obyvatel obce nesouhlasí s postupem při zpracovávání změny územního plánu. Posuzování potřeby nových ploch pro individuální výstavbu proběhlo bez oslovení a šetření mezi občany a vlastníky pozemků. Vedení obce podcenilo veřejnou diskusi a spolu se zpracovatelem změny územního plánu neprovedli dostatečné místní šetření. Občané nebyli předem osloveni. A tedy ani většina nevěděla, že v rámci návrhu změny územního plánu probíhá posouzení potřeby nových míst pro individuální výstavbu rodinných domů. Přitom část občanů disponuje volnými pozemky v zastavěném území, které s ohledem na zde typickou rozvolněnou zástavbu mají i při zachování územním plánem předepsaného koeficientu zastavění pozemku 0,3 dostatečný prostor pro novou výstavbu. Občané také disponují pozemky v nezastavěném území v prolukách mezi zastavěným anebo na nezastavěném území obklopeném zastavěným územím nebo zastavitelnou plochou. Zpracovatel územního plánu podle mého názoru nedostatečně posoudil současný stav kapacity zastavěného území obce a současně ani nezohlednil možnosti umístit zastavitelné pozemky na nezastavěném území v nekonfliktních lokalitách s ohledem na krajinné, historické a urbanistické hodnoty a to v prolukách navazující na současnou výstavbu nebo na plochách obklopených zastavěným územím nebo zastavitelnou plochou.*

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, které je součástí odůvodnění změny č.1 územního plánu Čaková je tak zkreslené a neobjektivní. V tomto kontextu pak deklarovaná potřeba na navyšování míst pro výstavbu v nezastavěném území není dostatečně odůvodněná. Skutečný nárůst poptávky po parcelách není doložen a ani kvantifikován a tedy není ani zjištěna skutečná nabídka ploch pro výstavbu na plochách již zahrnutých do zastavěných území. Nebyl dosud žádným šetřením zjišťován rozsah pozemků v zastavěném území obce, které jsou ochotni občané nabídnout k zástavbě správní orgán uvádí: Postup pořízení územně plánovací dokumentace a tedy i jejich změn je dán stavebním zákonem a v žádném případě neukládá pořizovateli ani projektantovi předmětné ÚPD, provádění místního šetření nebo individuální oslovování mezi obyvateli a vlastníky pozemků v obce, pro zjištění, které pozemky by byli ochotni nabídnout pro výstavbu. Nicméně dle názoru správního orgánu je v zastavěném území obce ve skutečnosti rozsah pozemků vhodných k výstavbě (např. z důvodu možnosti napojení na stávající veřejně přístupné komunikace) velmi omezený, protože většina těchto pozemků je využívána jako zahrady k přilehlým stávajícím rodinným domům a hospodářským budovám, se kterými tvoří souvislé funkční celky.

Obec Čaková, pořizovatel ani projektant předmětné změny neupírá možnost občanům a vlastníků pozemků, kteří disponují volnými pozemky v rámci zastavěného území, využít tyto k výstavbě v souladu s platným územním plánem a v souladu se stavebním zákonem a dalšími právními předpisy.

Obec Čaková, pořizovatel ani projektant předmětné změny neupírají ve smyslu ustanovení § 44 odst. 1 stavebního zákona právo občanům obce ani fyzickým nebo právnickým osobám, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce *a kteří disponují pozemky v nezastavěném území v prolukách mezi zastavěným anebo na nezastavěném území obklopeném zastavěným územím nebo zastavitelnou plochou* k podání návrhu na pořízení změny územního plánu ve smyslu ustanovení § 46 odst. 1 stavebního zákona nebo podle § 55a odst. 2 stavebního zákona.

S názorem, že *Toto ukazuje na vážný nedostatek provedené dokumentace změny územního plánu a to s ohledem na §18 stavebního zákona, který stanovuje cíle územního plánování: (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 ohrožovat podmínky života generací budoucích. správní orgán ne-souhlasí, protože Změnou č. 1 se vymezuje pět nových zastavitelných ploch smíšených obytných, tedy ploch pro rozvoj obytné výstavby. Realizaci záměrů obsažených ve Změně č. 1 nedojde ke střetům se zájmy ochrany přírody, ani k ohrožení atraktivity bydlení, a to ani pro současné generace ani pro generace budoucí. V Územním plánu Čaková jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení životního prostředí zejména návrhem vybudování soustavné kanalizace, která odvede odpadní vody na ČOV Zátor, podmínky pro hospodářský rozvoj stabilizací stávajících výrobních ploch, a podmínky pro zlepšení soudržnosti společenství obyvatel území obce vymezením zastavitelných ploch, umožňujících novou obytnou výstavbu, návrhem nových ploch zeleně na plochách veřejných prostranství a návrhem ploch pro rozšíření sportovního areálu, který je hlavním místem pro setkávání obyvatel obce.

(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.

Převážnou většinu zastavitelných ploch, vymezených v platném územním plánu tvoří plochy smíšené obytné, určené pro obytnou výstavbu, rekreační výstavbu, případně pro výstavbu zařízení občanského vybavení; Změnou č. 1 se vymezuje pět nových zastavitelných ploch smíšených obytných, protože zastavitelné plochy, vymezené v územním plánu, jsou již z poloviny vyčerpány (zastavěny).

(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.

Ochrana veřejných zájmů v řešeném území, vyplývajících ze stavebního zákona a ze zvláštních předpisů, je ve Změně č. 1 respektována (viz kap I.3. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a kap. I.4. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

(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.

Přírodní hodnoty na území obce Čaková představuje především památný strom Dub v Čakově, lesní porosty a krajinná zeleň, zejména břehové porosty vodních toků a zeleň krajinných historických struktur; do těchto ploch platný územní plán ani Změna č. 1 nezasahuje ani je nijak neohroží. Civilizační a kulturní hodnoty včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, představované především nemovitou kulturní památkou – dřevěnou zvoničkou a památkami místního významu, jsou platným územním plánem i Změnou č. 1 respektovány a chráněny. Ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků je zajištěna stanovením přípustného a nepřípustného využití nezastavěných a nezastavitelných ploch již v platném územním plánu, kdy se na těchto plochách s výjimkou velmi omezeného

rozsahu staveb v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona nepřipouští žádná nová výstavba; Změnou č. 1 se tyto podmínky nemění.

Zpracovatel nedostatečně prověřil potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení viz § 19 Úkoly územního plánování: (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, a na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

V rámci zpracování Změny č. 1 byly jednotlivé požadavky na změny v území prověřeny a vyhodnoceny z hlediska rozvojových potenciálů území, z hlediska veřejných zájmů, zejména ochrany přírody a krajiny a z hlediska vlivu na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou v platném územním plánu stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, omezující intenzitu využití pozemků a maximální výšku zástavby. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou v platném územním plánu stanoveny tak, aby byl zachován stávající charakter zástavby i využitelnost navazujícího území; Změnou č. 1 se tyto podmínky nemění.

Součástí zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková bylo vyhodnocení vývoje počtu obyvatel a postupu nové obytné výstavby v období od vydání Územního plánu Čaková, tj. od listopadu 2019. Výsledkem tohoto vyhodnocení bylo zjištění, že původní demografická prognóza, která byla podkladem pro vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných v územním plánu, byla značně podhodnocena.

V platném územním plánu (Územní plán Čaková, Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., září 2019, vydaný Zastupitelstvem obce Čaková, s nabytím účinnosti dne 8. 11. 2019) byla na základě odborného odhadu do r. 2030 – 2035 předpokládána potřeba ploch pro výstavbu cca 15 nových bytů. Vzhledem k tomu, že pro vymezení zastavitelných ploch, určených pro obytnou výstavbu, je doporučeno počítat s cca 30% rezervou, bylo v územním plánu vymezeno devět zastavitelných ploch smíšených obytných, s celkovou kapacitou cca 25 bytů.

K 1. 2. 2022 byla již na vymezených zastavitelných plochách realizována výstavba pěti rodinných domů (dle údajů katastru nemovitostí), výstavba dalších osmi rodinných domů je povolena; tyto domy jsou již vesměs rozestavěny. Z odhadované potřeby ploch pro novou obytnou výstavbu v platném územním plánu – 15 bytů – tak již bylo dokončeno nebo je rozestavěno 13, tj. 87 %, což představuje více než 50 % původně vymezených zastavitelných ploch, a to za pouhé dva roky; *postup nové výstavby je tedy výrazně rychlejší, než demografická prognóza v době zpracování územního plánu předpokládala.*

V územním plánu tedy zůstávají pro obytnou výstavbu pouze dvě rozsáhlejší zastavitelné plochy smíšené obytné Z11 a Z12, s kapacitou cca 10 RD, dále čtyři rozptýlené zastavitelné plochy s kapacitou vždy 1 RD a zbývající 4 stavební pozemky v lokalitě Pod Křížovým vrchem. Celkem tedy vymezené zastavitelné plochy umožňují výstavbu ještě asi 18 RD, což při zachování dosavadního tempa nové obytné výstavby představuje kapacitu max. na 3 roky.

Na základě výše uvedených skutečností byla zpracována aktuální analýza vyhodnocení potřeby ploch pro novou obytnou výstavbu (Stanovení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení, RNDr. Milan Poledník, únor 2022), ze které vyplynulo, že pro příštích přibližně 15 let by v Územním plánu Čaková měly být vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné, umožňující realizaci cca 30 nových RD, s kapacitou cca 30-35 bytů, což vytvoří přiměřené územní před-

poklady pro zajištění rozvoje obce (dosažení počtu cca 330-350 obyvatel). Omezení funkčnosti trhu s pozemky, ale i projekční nejistoty, vytváří dále požadavek pro vytvoření optimálního přehledu nabídky ploch cca 20-25 % jako přiměřené funkční rezervy (pro cca 10 rodinných domů). *Celkem by tedy v Územním plánu Čaková po jeho aktualizaci Změnou č. 1 měly být vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné s kapacitou cca 40 rodinných domů.*

Vyjádření k připomínce pod č. 3) a jejímu odůvodnění:

Předmětná změna územního plánu je pořizovaná v součinnosti orgánů obce, orgánů veřejné správy, kraje a za aktivní účasti veřejnosti.

Právo občanů aktivně se účastnit pořizování předmětné změny je zajištěno:

- zveřejňováním písemností (oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny ÚP; písemnosti, vč. výkresů změny územního plánu, se doručují veřejnou vyhláškou a zveřejňují vyvěšením na úřední desce)
- možností uplatnit připomínky popř. námitky (k návrhu změny ÚP),
- účastnit se veřejného projednání návrhu změny ÚP (na veřejném projednání provede projektant výklad k objasnění projednávaného návrhu územního plánu a v něm obsažených záměrů).
- Kontakt obce s pořizovatelem a její dohled nad pořizováním a návrhem řešení ÚP zajišťuje určený zastupitel.

Správní orgán postupoval při zpracování Změny č. 1 a jejím projednání v souladu se stavebním zákonem. Změna č. 1 územního plánu je pořizovaná na základě podnětu obce, který byl doručen úřadu územního plánování 13. 8. 2020.

S ohledem na ustanovení § 4 odst. 1 stavebního zákona, z něhož vyplývá, že *orgány územního plánování a stavební úřady přednostně využívají zjednodušující postupy a postupují tak, aby dotčené osoby byly co nejméně zatěžovány*..., orgán územního plánování po konzultaci s obcí dohodli prověřit možnost pořízení předmětných změn zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona. Pořizovatel proto v souladu s ustanovením § 55a odst. 3 stavebního zákona zajistil přípisem č.j.KRNOOV-63137/2020 piev ze dne 13. 8. 2020 stanovisko podle § 55a odst. 2 písm d) stavebního zákona k návrhu obsahu Změny č. 1 Územního plánu Čaková a přípisem č.j. KRNOOV-63142/2020 piev ze dne 13. 8. 2020 Stanovisko podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona k návrhu obsahu Změny č.1 Územního plánu Čaková. Po obdržení těchto stanovisek krajského úřadu (č.j.: MSK 102806/2020 ze dne 18. 8. 2020 a č.j. MSK102804/2020 ze dne 8. 9. 2020) a protože z nich nevyplynula potřeba posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, byl obsah změny předložen zastupitelstvu obce ke schválení (přípisem č.j. KRNOOV-70485/2020 piev ze dne 9. 9. 2020).

Pořízení změny, včetně jejího obsahu a rozhodnutí, že změna bude pořízena zkráceným způsobem bylo schváleno ZO Čaková dne 14. 10. 2020 usnesením č. 6/1/2020. Současně ZO schválilo i žádost obce o zajištění pořízení předmětné změny Městským úřadem Krnov. Tato žádost byla Městskému úřadu v Krnově doručena dne 2. 12. 2020.

Obec Čaková na základě výzvy ze dne 26. 1. 2021 vybrala jako projektanta předmětné změny Urbanistické středisko s.r.o. Ostrava, Ing. arch. Helenu Salvetovou, se kterou uzavřela dne 12. 3. 2021 smlouvu na zpravování předmětné změny.

Dokumentace návrhu Změny č. 1 byla předána pořizovateli dne 18. 6. 2021. Pořizovatel v souladu s ustanovením § 55b odst. 1 a 2 a § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona všem doručil návrh změny, oznámil zahájení řízení o předmětné změně a stanovil termín veřejného projednání změny veřejnou vyhláškou č.j: KRNOOVZP-51954/2021 ze dne 21. 6. 2021 (dále jen „VV“). Dotčený orgánům oznámil zahájení řízení a termín veřejného projednání jednotlivě

přípisem č.j.: KRNOOVZP-51992/2021 piev ze dne 21. 6. 2021. VV byla zveřejněna na úřední desce Obecního úřadu Čaková (od 23. 6. do 10. 8. 2021) a na úřední desce Městského úřadu Krnov (od 21. 6. 2021 do 7. 7. 2021). Dokumentace Změny č. 1 byla a je zveřejněna na webových stránkách obce Čaková od 23. 6. 2021 a na webových stránkách města Krnov od 21. 6. 2021.

Termín veřejného projednání návrhu změny byl stanoven na 9. srpna 2021 v Kulturním domě v Čakové. Veřejného projednání se zúčastnila projektantka změny, která provedla výklad k návrhu; z veřejného projednání byl proveden záznam.

S názorem občanů, že *Změna č.1 územního plánu Čaková zahrnuje natolik významně změny, které budou ovlivňovat rozvoj obce a život v obci po další generace, že způsob projednání považují za neadekvátní a žádám zastavení řízení o změně územního plánu. Od prvního návrhu na změnu územního plánu uběhl necelý rok. Bohužel to bylo období zatížené pandemií COVID-19 a tedy období, kdy byly velmi stížené podmínky pro komunikaci nutnou k projednávání, místnímu šetření a prověřování. Přesto byly k záměru změny územního plánu Obecnímu úřadu Čaková doručeny připomínky a podněty. Na veřejných zasedáních zastupitelstva obce byly vzneseny dotazy a připomínky. Obec však na tyto podněty doposud nereagovala. Místo toho bylo v letních měsících v době dovolených zahájeno řízení veřejnou vyhláškou se stanovením termínu projednání v nevhodném čase pro občany Čakové, kteří převážně dojíždějí do zaměstnání mimo obec. Proto považují navrženou změnu územního plánu nedostatečně projednanou a tím se cítím spolu s dalšími občany obce Čaková omezen na svých právech.*

správní orgán nesouhlasí, protože Změnou č. 1 se navrhuje celkem 5 zastavitelných ploch, z nichž pouze zastavitelná plocha Z1/2 „U bytovek“ je plochou rozsáhlejší. Zbývající zastavitelné plochy mají výměry, kde se při koeficientu zastavění předpokládá výstavba 1 rodinného domu.

Zastavitelná plocha Z1/2 je situována ve střední části zástavby obce, navazuje západním směrem na zastavěné území; je dopravně dostupná ze stávající komunikace.

Jedná se o plochu, která byla vymezena již v Územním plánu obce Čaková, schváleném Zastupitelstvem obce Čaková dne 3. 11. 2005, s nabytím účinnosti dne 21. 11. 2005 (platný do října 2019), avšak do následně vydaného Územního plánu Čaková vydaného v roce 2019 (účinného od 8. 11. 2019) nebyly zahrnuty, protože obcí byly upřednostněny, z důvodu již vložených investic do technické infrastruktury, lokality v jižní části správního území, a to lokality Pod křížovým vrchem I, II, III a IV (zastavitelné plochy Z11, Z12, Z13 a Z14).

Správní orgán si uvědomuje, že zastavitelná plocha Z1/2 „U bytovek“ je plochou poměrně rozsáhlou, u které bude nutno řešit dopravní obsluhu, vybavení technickou infrastrukturou a vymezit veřejné prostranství podle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, která požaduje pro každé dva hektary zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšených obytných vymezit související plochy veřejných prostranství o výměře nejméně 1000 m² (bez započtení pozemních komunikací), případně i navrhnout přeložku stávajícího vedení VN 22 kV, které plochou prochází, a proto je pro tuto plochu stanoven požadavek na prověření změn v území územní studií.

Vymezením zastavitelných ploch v jiných místech podél komunikace, by mohlo dojít ke vzniku bariery prostupnosti v krajině nebo k porušení některých zákonů (např. zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění). Správní orgán je toho názoru, že vymezení zastavitelných ploch ve Změně č. 1 a tedy i plochy Z1/2 je kompromisním řešením požadavku obce na svůj územní rozvoj při minimalizaci zásahu do volné krajiny, spolu s ovlivněním stávající liniové zástavby.

Národní památkový ústav, územní pracoviště Ostrava – Vyjádření odborné organizace státní památkové péče podle § 32 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, č.j: NPU-381/62203/2021, ze dne 4. 8. 2021

Změní vyjádření:

Předmět vyjádření:

„Návrh Změny č. 1 Územního plánu Čaková – veřejné projednání“

Podklady vyjádření:

- „Veřejná vyhláška - ÚP Čaková - Změna č. 1 - doručení návrhu, oznámení řízení ve zkráceném postupu a oznámení veřejného projednání návrhu“
- „Územní plán Čaková – Změna č. 1 – návrh pro veřejné projednání“, dostupný na webových stránkách www.krnov.cz pod odkazem „RADNICE“ - „Územní plánování“ - „Územní plány – spádové obce“ - „Projednávaná územně plánovací dokumentace“ od 21. 6. 2021 do 9. 8. 2021

Charakteristika územního plánu:

Etapa pořizování územního plánu: Návrh Změny č. 1 Územního plánu Čaková, pořizované ve zkráceném postupu – veřejné projednání

Pořizovatel: Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování

Zpracovatel: Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., Ing. arch. Helena Salvetová

Datum zpracování návrhu zadání: červen 2021

Řešené území: k. ú. Čaková

Předmět návrhu Změny č. 1 ÚP:

- vymezení změn ve využití území – vymezení pěti nových zastavitelných ploch smíšených obytných
- aktualizace vymezení zastavěného území k 1. 6. 2021
- doplnění zakresu biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (migrační koridor)
- vyhodnocení Změny č. 1 s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5
- vyhodnocení souladu Změny č. 1 se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1

Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec:

Kulturními hodnotami řešeného území chráněnými zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů jsou:

- nemovité kulturní památky** vedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP) pod číslem rejstříku, seznam kulturních památek je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu: <http://pamatkovykatolog.cz>:
 - zvonice, r. č. 37246/8-52
- území s archeologickými nálezy** ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kterým je celé řešené území; podle Státního archeologického seznamu ČR (SAS) se jedná o následující území s archeologickými nálezy:
 - UAN II – středověké a novověké jádro obce, ID SAS: 15326
 - UAN III – ostatní řešené území

Vyjádření NPÚ k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková:

Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace stanovuje následující připomínky **k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková:**

1. V koordinačním výkresu požadujeme v legendě text položky „Vymezení území s možnými archeologickými nálezy“ upřesnit takto: „Území s archeologickými nálezy UAN II“ a v poznámce legendy pak uvést text: „Správní území obce je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů“. Stejně tak v příslušné textové části územního plánu (výroku i odůvodnění) požadujeme upřesnit území s archeologickými nálezy UAN a uvést text: „Správní území obce je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů“.

Zdůvodnění:

Ad 1.)

Viz „kulturní hodnoty“ řešeného území chráněné zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a hodnoty území v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění. Ve stávajícím územním plánu, včetně jeho aktualizace v rámci návrhu Změny č. 1, jsou zapracovány limity ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ale ne v jejich úplnosti. Je tak nezbytné v územně plánovací dokumentaci upřesnit limity chráněné zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, pro její správnost a kompletnost z důvodu ochrany chráněných památkových hodnot. Prakticky jde o to, aby nedošlo k mýlce, že území s archeologickými nálezy se vztahuje pouze na území UAN II (území s důvodně předpokládaným výskytem archeologických nálezů). Území s archeologickými nálezy se totiž vztahuje i na ostatní území řešené územním plánem, které spadá do kategorie UAN III (území, kde se výskyt archeologických nálezů v současnosti nepředpokládá, ale není možné ho jednoznačně vyloučit).

Doporučení:

Doporučujeme z návrhu Změny č. 1 územního plánu vypustit navržené zastavitelné plochy Z1/2, Z1/4 a Z1/5 a také neměnit plochy s rozdílným způsobem využití u pozemků parc. č. 2160 a 2167 v k. ú. Čaková z plochy zemědělské NZ na plochy smíšené obytné SO - viz následující kapitola "Upozornění". V případě potřeby nových zastavitelných ploch doporučujeme navrhovat novou zástavbu na místě proluk po původní zástavbě, dále v souladu s tradiční urbanistickou strukturou obce Čaková podél hlavní osové komunikace (tak jako u navržené plochy Z1/1), avšak bez nepříznivého zahušťování rozvolněné zástavby, charakteristické pro tuto lokalitu, nebo také případně v prostoru mezi původně lokalizovanou zástavbou a druhotnou zástavbou (tak jako u navržené plochy Z1/3).

Upozornění:

Upozorňujeme, že navržené zastavitelné plochy Z1/2, Z1/4 a Z1/5 a také navržená změna plochy s rozdílným způsobem využití u pozemků parc. č. 2160 a 2167 jsou v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, a to s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje pro vymezené přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (viz kapitola E. "Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území" v textové části ZÚR MSK po vydání Aktualizace č. 1), týkajícími se zachování dochovaných historických krajinných struktur - záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety.

V textové části ZÚR MSK po vydání Aktualizace č. 1 se totiž v kapitole E. "Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

území" upřesňují podmínky koncepce ochrany a rozvoje pro vymezené přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (viz bod 72.) a právě území dotčené Územním plánem Čaková spadá do území, pro něž je v této kapitole stanovena podmínka 73h. „Harmonická venkovská krajina části Zlatohorské a Brantické vrchoviny s ojedinělým rozsahem dochovaných historických krajinných struktur - záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety, s dochovanými objekty lidové architektury jako významnými prvky kulturního dědictví. Z uvedeného je zřejmé, že by ve správním území obce Čaková měly být zachovány historické krajinné struktury záhumenicových plužin. U zmíněných nově navržených zastavitelných ploch Z1/2, Z1/4 a Z1/5 už tyto plochy zasahují do dochovaných záhumenicových lánů, čímž by byla zásadně narušena dochovaná sídelní struktura lineární lánové vsi Čaková, to znamená, že by změnou využití těchto pozemků pro výstavbu byla porušena podmínka stanovená v Aktualizaci č. 1 ZÚR MSK, týkající se zachování dochovaných historických krajinných struktur - záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety, kdy ve vymezení působnosti této podmínky je výslovně zmíněna i obec Čaková a k. ú. Čaková. Ke stejnému narušení podmínky stanovené v Aktualizaci č. 1 ZÚR MSK by došlo i změnou plochy s rozdílným způsobem využití u pozemků parc. č. 2160 a 2167 v k. ú. Čaková z plochy zemědělské NZ na plochy smíšené obytné SO. Rovněž tyto pozemky jsou součástí dochovaných záhumenicových lánů a umožněním výstavby na nich by došlo k narušení dochované sídelní struktury lineární lánové vsi Čaková.

Tradiční urbanistická struktura vesnice patří k významným hodnotám území, a to především historické členění zastavěného území a historická struktura krajiny (plužiny). Respektování tradiční urbanistické struktury vesnice znamená předejít ztrátě její identity a identity celého regionu a zamezit nevhodným změnám struktury osídlení, což znamená vážit si tradičních kulturních hodnot krajiny (viz publikace "Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech", vypracovaný Ing. arch. Naděždou Rozmanovou a Ing. arch. Zuzanou Pokornou pro Ministerstvo pro místní rozvoj, Ústav územního rozvoje, v říjnu 2017). Tradiční urbanistická struktura vesnice se podílí rovněž na vizuálním obrazu samotného sídla, ale i sídla v kontextu navazující krajiny a jeho vnímání jako celku. K hodnotám urbanistické struktury vesnice totiž kromě samotné struktury zastavěného území náleží i historická krajinná struktura - plužina. Zástavba vesnic a členění plužin se formovaly paralelně (tradičně již v rámci lokace), funkčně na sebe navazovaly a tvoří urbanistický celek, který je dokladem historické kulturní krajiny. Jedno (zástavba – usedlosti, postupně i domkaři) bez druhého (plužiny) by nemohly fungovat, byly na sobě existenčně závislé a společně formovaly pro dané území typickou kulturní agrární krajinu.

Kromě znehodnocení samotné krajinné struktury tvořené plužinami by byla zástavbou na zmíněných navržených zastavitelných plochách zásadně narušena i samotná dochovaná historická urbanistická struktura vesnice, tj. charakteristická lineární lánová ves s rozvolněnou zástavbou. Zástavbou na uvedených pozemcích by došlo k vytvoření, respektive k založení další řady domů nad páteří komunikací, čímž by došlo k narušení urbanistické struktury lineární lánové vsi vytvořením další paralelní osy (v případě zastavitelné plochy Z1/2 dokonce pravděpodobně více paralelních os) a tím k rozšiřování zástavby do centralizovaných forem, které jsou pro vesnice v dané oblasti zcela cizorodé a nežádoucí. Nutno podotknout, že se u obce Čaková zachovala historická urbanistická struktura ve velmi dobře dochované a ucelené formě s minimem rušivých zásahů (pouze tři bytovky a dvě zemědělská družstva) a již proto je žádoucí tuto dochovanou urbanistickou strukturu chránit.

Upozornění:

Celé dotčené území je třeba chápat jako území s archeologickými nálezy. V případě realizace stavební činnosti je nutné dle ustanovení odst. 2, § 22, zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ohlásit písemně s dostatečným časovým předstihem zahájení výkopových prací Archeologickému ústavu Akademie věd ČR (on-line formulář je k dispozici na adrese <http://api.archeologickamapa.cz/oznameni/0/>) a následně umožnit některé oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na základě dohody uzavřené podle odst. 1 a 2, § 22, zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Obdobně je třeba postupovat, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

Vyhodnocení připomínek správním orgánem:

Požadavek uvedený **v bodě 1** – V koordinačním výkresu požadujeme v legendě text položky „Vymezení území s možnými archeologickými nálezy“ upřesnit takto: „Území s archeologickými nálezy UAN II“ a v poznámce legendy pak uvést text: „Správní území obce je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů“. Stejně tak v příslušné textové části územního plánu (výroku i odůvodnění) požadujeme upřesnit území s archeologickými nálezy UAN a uvést text: „Správní území obce je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů“ správní orgán zapracuje do textové a grafické části **odůvodnění** předmětné změny, protože tento požadavek byl uplatněný i příslušným orgánem státní památkové péče, se kterým bylo v rámci řešení rozporu k této věci dohodnuto, že požadavek nebude zahrnutý do návrhu (výroku) změny, protože se jedná o limity v území, které se zpracovávají do koordinačního výkresu a odůvodnění návrhu.

K výše uvedenému **Doporučení** správní orgán uvádí, že výhrady správního orgánu k této připomínce jsou směřovány zejména kvůli skutečnosti, že i když došlo k aktualizaci ZÚR, jimiž v kap. E. byly upřesněny podmínky koncepce ochrany a rozvoje pro vymezení přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, **podmínky v území se nezměnily.**

Správní orgán se tedy zaměřil na ověření, zda navrženými zastavitelnými plochami Z1/2, Z1/4 a Z1/5 nedošlo k porušení podmínek kap. E. koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot dotčeného území stanovených v ZÚR MSK.

Pro vyhodnocení využil správní orgán tyto podklady:

- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané dne 22. 12. 2010, které nabyly účinnosti dne 4. 2. 2011, ve znění aktualizace č. 1, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 9/957 ze dne 13. 9. 2018, která nabyla účinnosti dne 21. 11. 2018, a ve znění aktualizace č. 5, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 4/375 ze dne 17. 6. 2021, která nabyla účinnosti dne 31. 7. 2021 (dále jen „ZÚR“),
- Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje – územní studie, schválena k využití dne 25. 6. 2013 (*o níž se opírá i nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany přírody, protože tato byla částečně promítnuta právě do ZÚR MSK*)
- Stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu – stanovisko podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona (č.j: MSK 119408/2021 ze dne 21. 10. 2021), jímž se posuzuje dokumentace Změny č. 1 z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vzta-

hy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací.

Kapitola „E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany...” ZÚR MSK stanoví kritéria a podmínky pro rozhodování v území vymezených hodnot.

Pro oblast obce Čaková stanoví kapitola **E. ZÚR MSK** v bodě **73h. jako hodnotu krajiny Zlatohorské a Brantické vrchoviny s ojedinělým rozsahem dochovaných historických struktur – záhumenivových plužin ohraničených zalesněnými hřbety.**

Bod 73h. ZÚR MSK uvádí z hlediska ochrany hodnot krajiny Zlatohorskou a Brantickou vrchovinu. Pro posouzení zásahů do předmětu ochrany krajiny je stěžejní jak zařazení obce Čaková do příslušné oblasti, tak samotná poloha ploch změn v posuzované dokumentaci.

Území obce Čaková je součástí Brantické vrchoviny, Zlatohorská vrchovina se nachází více na sever od řešeného území, v pásu Jeseník – Zlaté Hory – Vrbno pod Pradědem – Osoblaha, přičemž tato skutečnost má zásadní vliv na rozsah dalšího posouzení návrhu změny ÚP.

ZÚR MSK stanoví v bodě 75. kritéria a podmínky pro rozhodování v území vymezených hodnot (tedy kromě dalších také hodnot dle bodu 73h.). Z bodu 75. ZÚR MSK se jeví ve vztahu k bodu 73h. jako relevantní desátá odrážka, kteřá stanoví ochranu hodnot krajinných struktur soustředěných v území Zlatohorské vrchoviny, kde se však území řešené návrhem změny ÚP (jak je výše uvedeno) nenachází.

Pro Brantickou vrchovinu žádné speciální podmínky, uvedené v bodě 75. ZÚR MSK, neplynou.

Území řešené návrhem změny ÚP se dle kapitoly „F. Stanovení cílových kvalit krajin...” nachází v krajinné oblasti **B – oblasti specifických krajin Nízkého Jeseníku**. Krajinné oblasti se v ZÚR MSK dále dělí na typy krajin, mezi kterými probíhají přechodová pásma, znázorněné v grafické části – výkresu „A.3 Výkres krajin,...“.

Dle textové části ZÚR MSK se na návrh změny ÚP vztahuje typ krajiny B-03 a přechodové pásmo PPM 14. Přechodové pásmo zasahuje pouze jihovýchodní okraj území obce, osa přechodového pásma prochází mimo správní území obce, fakticky se vliv krajiny B-04, která je součástí přechodového pásma, na změnou řešené území nevztahuje.

Charakteristické znaky krajiny představuje údolí řeky Opavy mezi Karlovicemi a Zátorem (s ohybem pod Novými Heřminovými) a struktura terénního reliéfu harmonické krajiny s fragmenty historických krajinných struktur a dochovanou urbanistickou strukturou venkovských obcí.

Pro obec Čaková je jako kvalita krajiny pro celou krajinu B-03 stanovena krajina s dochovanou celistvostí nefragmentovaných částí, z větší části zalesněné, s významem pro migraci lesních savců. Podmínky pro zachování nebo dosažení uvedené cílové kvality krajiny představují:

- ochrana vegetačních prvků (liniové, solitérní a skupinové) nelesní zeleně a historických krajinných struktur před necitlivou zástavbou,
- minimalizace fragmentace krajiny dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou a
- ochrana pohledových obrazů místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně.

Ostatní podmínky jsou určeny adresně pro jiné obce v dané krajině a na obec Čakovou se nevztahují.

Návrh změny ÚP:

- nevymezuje plochy, které by narušovaly pohledové obrazy dominant ve struktuře zástavby, všechny zastavitelné plochy představují návaznost na již existující plochy a sdílejí s nimi totožné funkční využití, které zůstává beze změny.
- Návrh změny ÚP nevymezuje dopravní ani technickou infrastrukturu, která by vybíhala do volné krajiny, čímž by docházelo k její fragmentaci. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající či aktualizované zastavěné území, k fragmentaci či zásahům do lesních komplexů nedochází ani případnou novou zástavbou.

Otázku zásahu zastavitelnými plochami do historických krajinných struktur je nutno posoudit pro jednotlivé plochy, zejména zda jsou vymezeny v lokalitě, ve které se tyto struktury nachází.

Jak vyplývá z výše uvedených skutečností, textová část ZÚR MSK nestanoví výslovně pro obec Čaková, na rozdíl o jiných dotčených obcích, konkrétní předměty ochrany krajiny.

Z veřejně dostupných leteckých snímků je zřejmé, že plužinové pásy ohraničené zalesněnými pruhy nebo souvislými lesy se nachází:

- u severní části zastavěného území obce (ve směru na obě strany od páteřní komunikace procházející obcí);
- Další lokality, ve kterých je možné vysledovat existenci krajinných struktur vhodných k ochraně, je místo obklopené lesními pozemky (v jednom případě u zastavěného území, v jednom v cca kilometrové vzdálenosti od něj). Oblasti lokality se nachází severně resp. jižně od místa, ve kterém jsou vymezeny zastavitelné plochy Z1/4 a Z1/5, v dostatečné vzdálenosti, aby nedošlo k jejich zasažení.

Existenci historických krajinných struktur v obou popsanych oblastech potvrzuje také již zmíněná Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje. Tato studie kromě dalších obsahuje grafické znázornění historických krajinných struktur, konkrétně ve výkresu II. A Kulturně historické charakteristiky území (zobrazení pomocí plných zelených čar). Z něj je zřejmé, že v místech, kde se nachází zastavitelné plochy návrhu změny ÚP, nejsou historické krajinné struktury sledovány.

Na základě výše uvedeného je správní orgán toho názoru, že návrhem vymezenými zastavitelnými plochami Z1/2, Z1/4 a Z1/5 nedochází k zasažení krajinných struktur v podobě, jak je stanoví v textové části ZÚR MSK a v grafické části vymezuje územní studie Cílových charakteristik krajiny Moravskoslezského kraje.

Správní orgán si uvědomuje, že zastavitelná plocha Z1/2 „U bytovek“ je plochou poměrně rozsáhlou, u které bude nutno řešit dopravní obsluhu, vybavení technickou infrastrukturou a vymezit veřejné prostranství podle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, která požaduje pro každé dva hektary zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšených obytných vymezit související plochy veřejných prostranství o výměře nejméně 1000 m² (bez započtení pozemních komunikací), případně i navrhnout přeložku stávajícího vedení VN 22 kV, které plochou prochází, je pro tuto plochu stanoven požadavek na prověření změn v území územní studií.

Je potřeba mít ale také na paměti jiné priority územního plánování, například zabránění trendu srůstání sídel, vznik bariér prostupnosti v krajině, které by vymezením zastavitelných ploch v jiných místech podél komunikace mohly vznikat. Z tohoto pohledu je stávající vymezení zastavitelných ploch tady i plochy Z1/2 jakýmsi kompromisním řešením požadavku obce na svůj územní rozvoj při minimalizaci zásahu do volné krajiny, spolu s ovlivněním stávající

liniové zástavby.

Výše uvedené **Upozornění** považuje správní orgán při projednání změny územního plánu za bezpředmětné, neboť se jedná o povinnost vyplývající pro budoucí stavebníky ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Ředitelství silnic a dálnic ČR, zn. RSD-368065/2021-1, ze dne 5. 8. 2021

Znění vyjádření:

Na základě oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Čaková sděluje Ředitelství silnic a dálnic ČR, majetkový správce dálnic a silnic I. třídy (oprávněný investor) následující:

Předmětem návrhu Změny č. 1 ÚP je vymezení několika nových zastavitelných ploch a aktualizace zastavěného území. Tyto změny se nedotýkají námi vymezeného koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby – přeložka silnice I/45 Nové Heřminovy – Zátor, který je vymezený v platném územním plánu.

Vzhledem k výše uvedenému nemáme k návrhu Změny č. 1 územního plánu Čaková námítky.

Opatření:

Vzato na vědomí.

II. UPLATNĚNÝCH V ŘÍZENÍ O UPRAVENÉM NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČAKOVÁ

Podatelé: Ing. Karel Siuda, a Hana Siudová

Text podání:

Námítky a připomínky k upravenému návrhu změny č.1 územního plánu Čaková

Jsme vlastníky domu č. p. 71, nacházejícího se na pozemku parc. č. 110/1; a pozemku parc. č. 2160, vše v kat. území Čaková v obci Čaková. V domě na pozemku č.110/1 bydlíme a pozemek na parc.č. 2160 využíváme k drobnému hospodaření přírodě blízkým způsobem: chovu ovcí, senoseči, pěstování a sběru léčivých bylin, ovoce a zeleniny atd. a k rekreaci.

Dne 20.6.2022 proběhlo opakované veřejné projednání upraveného návrhu změny územního plánu Čaková. Dle návrhu této změny územního plánu má mimo jiné dojít k aktualizaci vymezení zastavěného území k 1. 5. 2022; do zastavěného území se tím má mimo jiné začlenit pozemek č.p. 2160 v našem vlastnictví. Dále na pozemku p.č. 2188, který je ve vlastnictví firmy Agrofarma Čaková s.r.o. a přímo sousedí s naším pozemkem, má být v rámci změny č.1 územního plánu Čaková vymezena nová zastavitelná plocha smíšená obytná SO: Plocha č. Z1/4 - Dolní konec I. V blízkosti našeho pozemku p.č.2160 Je také navržena Plocha č. Z1/5 - Dolní konec II. Jako vlastníci pozemku dotčeného návrhem i upraveným návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podáváme následující námítky a připomínky:

1) Předkládáme námítku proti aktualizaci vymezení zastavěného území k 1.5.2022, neboť nesouhlasíme s přiřazením našeho pozemku p.č.2160 k.ú.Čaková do zastavěného území obce, jak je navrženo v této aktualizaci. Jako vlastníci trváme na tom, že pozemek je využíván jako plocha zemědělská a nikoli obytná, aktualizace podle nás tedy není na místě. Podle současného využití je pozemek stále součástí plochy zemědělské – NZ.

Námitku č.1 odůvodňujeme takto;

Pozemek p.č. 2160 tvoří samostatný funkční celek, nezávislý na obytných a hospodářských budovách na sousedním pozemku 110/1. Pozemek slouží jako zemědělská plocha se samostatným zdrojem vody pro závlahu tohoto pozemku, nejedná se o zdroj pitné vody pro dům na pozemku 110/1. Vlastnická práva k pozemku 2160 jsou navíc odlišná oproti vlastnickým právům k pozemkům obytného domu a zahrady na pozemcích 110/1 a 310/1. Podle našeho názoru přičlenění našeho pozemku p.č.2160 k.ú. Čaková do zastavěného území obce na základě §2 odst. c) stavebního zákona není možné.

Stavební parcela s rodinným domem s hospodářskými budovami na parcele p.č.110/1 již tvoří vlastní stabilizovaný souvislý celek s dvorem a přilehlou zahradou z jižní a východní strany na pozemku 310/1, a to o celkové již poměrně velké výměře cca 5200m². Další rozšiřování současného souvislého celku o další navazující zemědělskou plochu na parcele p.č.2160 na celek o ploše cca 9000m² se nám tak jeví jako účelové s cílem zajistit návaznost na navrženou zastavitelnou plochu na pozemku 2188. Takto navržená změna by nám, jakožto vlastníkům pozemku, zasáhla do našich práv na využití našeho majetku. Na pozemku p.č. 2160 nehodláme nic stavět a chceme jej nadále využívat jako plochu zemědělskou, která bude součástí nezastavěného území obce. To nám umožňuje na tomto pozemku hospodařit přírodě blízkým způsobem a využívat pozemek v rámci hlavního a přípustného využití, které nám umožňuje provádět například terénní úpravy pro zlepšení organizace zemědělského půdního fondu, změny kultur na přirozené a přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, zalesnění pozemku a výsadby dřevin, stavby suchých nádrží (poldrů), stavby průlehů a odvodňovacích příkopů a další stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny například mokřady, remízky, tůňe, biotopy atd. Změnou plochy z plochy zemědělské NZ na smíšenou obytnou SO bychom byli limitováni ve využití s ohledem na stanovené nepřipustné stavby – tedy ostatní stavby a zařízení, které by mohly narušit hlavní využití, tedy v případě změny plochy na plochu smíšenou obytnou SO hlavní využití bydlení. Naše hospodaření by tím tedy bylo omezeno.

Obytný dům s hospodářskými budovami, dvůr a zahrada jako souvislý celek (parcely 110/1 a 310/1), a na to navazující zemědělská půda na parc. 2160 jako součást krajinné struktury zahrnuté správně v aktuálním znění UP do plochy NZ, tvoří klasickou vesnickou urbanistickou strukturu. Na pozemku neplánujeme žádnou výstavbu, naopak tuto plochu s pásem nelesní zeleně a navazujícími loukami považujeme za součást našeho životního prostředí, přičemž je v našem zájmu chránit jej v současném stavu. Současná hranice zastavěného území obce vedoucí po hranicích mezi pozemkem p.č.2160 a pozemky 110/1 a 310/1 je přirozeným rozhraním zastavěného území a území nezastavěného se zemědělským využitím.

Navrženou aktualizací by dále bylo omezeno tradiční využití hospodářských objektů na parc.110/1, jelikož by se při schválení navržené aktualizace a změny ploch z ploch zemědělských na plochy smíšené obytné (SO) ocitly oddělené od zemědělských ploch. Tím by byla podstatně omezena jejich funkce. Došlo by ke ztrátě jejich současné užitné hodnoty a také ztrátě jejich potenciálního využití pro zemědělskou činnost, pro kterou byly vystavěny, na pozemku situovány a svými vjezdovými vraty orientovány, neboť v důsledku změny využití okolních zemědělských ploch na plochu smíšenou obytnou by mohlo dojít k trvalému zamezení přístupu zemědělské a jiné techniky k budovám ze zemědělských ploch v nezastavěném území obce a úplnému zamezení přístupu k vjezdu do budov.

2) Předkládáme námitku proti vymezení nové zastavitelné plochy v lokalitě nazvané Lokalita č. 1 – „Agrofarma“ na parcele 2188. Návrh vymezení zastavitelné plochy je založen na chybném vymezení zastavěného území na hranici našeho pozemku, které bylo vymezeno v upraveném návrhu změny územního plánu Čaková ke dni 1.5.2022. Navržená zastavitelná plocha tedy reálně nenavazuje na zastavěné území obce. Návrhem vymezené zastavitelné plochy omezí naše práva k našemu pozemku p.č.2160, který s pozemkem 2188 sousedí.

Námitku č.2 odůvodňujeme takto:

Hranice zastavěného území je podle našeho názoru na hranici našeho pozemku 2160 navržena účelově pro zajištění toho, aby v návrhu změny č.1 územního plánu Čaková nově vymezené plochy Lokality 1 - „Agrofarma“ souvisle navazovaly na zastavěné území obce. Ve skutečnosti však nově v návrhu vymezená zastavitelná plocha nenavazuje přímo na zastavěné území obce a netvoří se zastavěným územím kompaktní celek.

Současný stav nám podle § 63 Zákona o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.) zajišťuje právo na volný průchod přes pozemky ve vlastnictví či nájmu státu, obce nebo jiné právnické osoby a umožňuje přístup do volné krajiny průchodem přes sousední pozemky. Navržená změna s vymezením zastavitelné plochy na sousedním pozemku by omezila toto naše právo. Zcela by pak byl náš dům a naše pozemky odříznuty od možnosti volného průchodu přes sousední pozemky do volné krajiny. Radikálně by tím tato změna zasáhla do možnosti využití životního prostředí tvořeného okolní přírodní krajinou a tím by zrušila výhodu vesnického bydlení na tomto místě. Tento stav by měl pak dopad na znehodnocení našeho majetku jako vesnické usedlosti navazující na přístupnou přírodní krajinu.

Vzhledem k tomu, že náš pozemek 2166 využíváme jako plochu zemědělskou, navržená změna by měla dopad na naše práva využívání našeho pozemku jako zemědělskou plochu tím, že by využití smíšené obytné bylo v kolizi s naším pozemkem s využitím zemědělským a naše činnost by pak mohla být omezována. Změna by umožnila realizovat záměry ohrožující naši zemědělskou činnost na našem pozemku.

K zemědělské ploše na parc.č.2160 navazují hospodářské budovy využívané od svého vzniku až do současnosti jako zemědělské stavby – jako sklad sena a slámy, případně dalších zemědělských plodin, nebo pro uskladnění dříví. Jedná se o historické objekty stáří více než 100 let. Stavba je situována tak, že vrata pro navážení zemědělské produkce jsou na hranici zastavěného území směřující pouze severně směrem k ploše extravilánu a nezastavěnému území obce s využitím jako plocha zemědělská NZ dle platného územního plánu. Navržená změna využití navazující ploch zemědělských na plochy smíšené obytné by mohla trvale omezit možnost využití objektu ke svému účelu. Objekt byl po staletí napojen na zemědělsky obhospodávanou krajinu a k hospodaření využíván. Byl dokonce napojen na okolní zemědělskou krajinu polní cestou, která byla bohužel negativním vývojem v minulém století - necitlivými zásahy do krajiny spolu s rozoráním mezí, zrušením remízků a sjednocením zemědělských ploch v minulosti zrušena. Možnost využití hospodářských objektů pro zemědělskou činnost na navazujících zemědělských a lesních plochách je do současnosti zachována a zajištěna alespoň právem na průchodnost pozemků v nezastavěném území obce podle § 63 Zákona o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.) Změna plochy na plochu smíšenou obytnou by však způsobila odříznutí hospodářských objektů od přístupu do volné zemědělské krajiny a znemožnění jejich budoucího využití pro zemědělské hospodaření a tím i jejich znehodnocení.

3) Předkládáme námitku proti vymezení zastavěného území přičleňující pozemek p.č.2160 k zastavěnému území obce a s tím souvisejícímu novému vymezení zastavitelných ploch na pozemku p.č.2188 s ohledem na ochranu ohrožených druhů a kriticky ohrožených druhů s výskytem v této lokalitě – konkrétně výskyt zmije obecné.

Námitku č.3 odůvodňujeme takto:

Návrh aktualizace zastavěného území a na ně navazující nové vymezení zastavitelných ploch na pozemku 2188 ohrozí zákonem chráněné živočichy. V námitkách po prvním projednání jsme upozornili na výskyt chráněných druhů. Nový upravený návrh jejich ochranu neřeší. V rámci našeho hospodaření na pozemku parc.č. 2160, které provozujeme s důrazem na zachování druhové pestrosti, se dlouhodobě věnujeme pozorování lokality z hlediska výskytu chráněných živočichů, přičemž objevujeme další, což dokazuje výjimečnost lokality, která je hodná ochrany. Na základě našeho pozorování upozorňujeme, že v lokalitě se vyskytuje kriticky ohrožená zmije obecná. Viz foto v příloze. Obáváme se, že schválení změny využití území a následná stavební činnost zničí současný ekosystém včetně přirozeného stanoviště tohoto kriticky ohroženého druhu.

Návrh tak podle našeho názoru nechrání dostatečně přírodní hodnoty.

4) Předkládáme námitku proti zkrácenému postupu pořizování změny územního plánu. Máme pochybnost o zákonnosti tohoto postupu, který mohl mít vliv na posuzování a prokazování potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Námitku č.4 odůvodňujeme takto:

Z jednání zastupitelstva obce 14.10.2020, kterého jsme se zúčastnili, nebylo zřejmé, že postup pořizování změny územního plánu proběhne zkráceným postupem, a máme tedy pochybnost o zákonnosti zkráceného postupu. Podle §55a odst.(1) stavebního zákona je možné zkrácený postup pořizování změny územního plánu použít v případě, že takto výslovně uvede zastupitelstvo obce při rozhodnutí ořízení změny územního plánu.

Na tomto zasedání jsme přednesli výhrady k plánované změně územního plánu a na základě pověření předali písemnou připomínku k plánované změně od manželů Zimolových. Očekávali jsme projednání zadání změny územního plánu, včetně našich a předaných připomínek. Místo toho bylo rovnou zahájeno řízení o změně zkráceným způsobem.

Podle našeho názoru byl zvolený zkrácený postup nevhodný a ztížil, případně znemožnil občanům a vlastníkům zapojit se do přípravy zadání změny. Navíc řízení bylo zahájeno a probíhalo v období pandemie Covid 19, kdy platila opatření a doporučení k omezení osobních kontaktů občanů ze zdravotních důvodů. Zkrácený postup tak mohl některým občanům s ohledem na zdravotní stav i znemožnit se aktivně účastnit postupu pořizování změny územního plánu.

5) Předkládáme námitku proti nedostatečně odůvodněnému vyhodnocení využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch, které podle našeho názoru nevychází z relevantních skutečností, čímž samotné řízení vzbuzuje podezření na účelovost návrhu a možné nevyvážené využití nástroje územního plánování. Dále s ohledem na cíl změny č.1 územního plánu Čaková podle našeho názoru vykazuje návrh změny územního plánu známky zmatečnosti.

Námítku č.5 odůvodňujeme takto:

Cílem změny č.1 územního plánu Čaková je zajistit nové plochy pro výstavbu. Upravený návrh však nebere dostatečně v úvahu stávající kapacity v zastavěném území obce a v prolukách. Zpracovatel podle našeho názoru neprokázal skutečný nedostatek stavebních míst a vychází z nepodložených proklamací vedení obce o zájmu stavebníků o výstavbu v obci. Řízení probíhá s ohledem na dále uvedené skutečnosti podle našeho názoru v nevhodném zkráceném postupu a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch je tak podle našeho názoru zpracováno na nedostatečně doložených a odůvodněných podkladech.

Návrh neuvádí žádný konkrétní doklad o skutečném zájmu o výstavbu v obci. Na druhou stranu nebylo provedeno žádné místní šetření, které by prokázalo nedostatek ploch pro výstavbu v rámci zastavěného území obce, nebo v prolukách mezi zastavěnými plochami na území obce. To potvrzuje reakce občanů a vlastníků, kteří se v rámci řízení domáhají formou námitek a připomínek zahrnutí svých pozemků v rámci návrhu do zastavitelné plochy. Jejich žádosti však zůstaly bez odezvy. Naopak je nadále v upraveném návrhu vymezení zastavitelných ploch v kontroverzní lokalitě 1. navrhovatelem nazvané „AGROFARMA“, a to proti vůli obyvatel lokality, kteří si jsou vědomi hodnot dotčené lokality a několikrát projevíli před zahájením řízení o územním plánu a v jeho průběhu svůj zájem, že chtějí lokalitu udržovat, chránit a rozvíjet v současné, přírodě blízké podobě.

Návrh i přes tyto uvedené skutečnosti podle našeho názoru nadřazuje zájem podniku Agrofarma Čaková s.r.o. nad zájmy obyvatel této lokality, a současně nadřazuje zájmy podniku Agrofarma Čaková s.r.o. nad zájmy ostatních vlastníků a občanů obce, kterým bylo vlivem zkráceného postupu ztíženo zahrnout pozemky vhodné pro výstavbu do návrhu na vymezení zastavitelného území obce a jejich podané námítky k prvnímu projednání byly odmítnuty. Pozemek p.č. 2188 navržené nově vymezené zastavitelné plochy převedl původní vlastník v roce 2020, tedy v roce, kdy byla zastupitelstvem obce zadána změna územního plánu, na současného vlastníka firmu Agrofarmu Čaková s.r.o., která vznikla v roce 2019 a kterou ovládá osoba v příbuzenském vztahu s původním vlastníkem, který je zároveň zastupitel obce prosazující tuto změnu územního plánu. Nabízí se zde tak pochybnost, zda se nejedná o spekulativní zneužití nástroje územního plánování pro soukromý zájem na zhodnocení vlastního pozemku, a to na úkor práv dotčených občanů obce.

Vedle toho se jeví jako zmatečnost návrhu skutečnost, že firma Agrofarma Čaková s.r.o. v této ploše připravuje výstavbu zemědělské stavby, na kterou již bylo v tomto roce vydáno stavební povolení, zatímco obec navrhuje na stejné místo zastavitelnou plochu pro rodinné domy. Podle našeho názoru tak návrh a projednávání změny územního plánu vykazuje tímto známky zmatečnosti.

Vyhodnocení:

Správní orgán bere výše uvedené podání na vědomí.

Odůvodnění:

Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí (dále jen „pořizovatel“) dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) pořizuje na žádost obce Čaková Změnu č.1 Územního plánu Čaková (dále jen „změna“). Pořizovatel oznámil podle § 52 ve smyslu § 55b stavebního zákona a §§ 171 až 174 zákona 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „správní řád“) zahájení řízení o upraveném návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková a konání opakovaného veřejného projednání

upraveného návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková. Veřejné projednání upraveného návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s odborným výkladem se uskutečnilo dne 20. června 2022 v Kulturním domě v Čakově.

Podání nazvané „Námítky a připomínky k upravenému návrhu změny č.1 Územního plánu Čaková“ které uplatnili Ing. Karel Siuda a Hana Siudová bylo doručeno pořizovateli dne 27. 6. 2022. Jedná se tedy o podání, které bylo uplatněno dle § 52 odst. 3 a ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona v zákonem stanovené lhůtě.

V dalším kroku se správní orgán zabýval skutečností, zda výše uvedené podání naplňuje podstatu námitek **k upravenému návrhu změny** ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. Na základě posouzení dospěl správní orgán k závěru, že podání není námítkami ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona, neboť se netýká úprav návrhu změny, které byly provedeny po řádném veřejném projednání.

Vzhledem k tomu, že obsah výše uvedeného podání je obdobný jako námítky uplatněné v rámci veřejného projednání změny, které bylo oznámeno pořizovatelem dne 21. 6. 2021 KRNOOVZP-51954/2021 piev, o nichž bude rozhodovat zastupitelstvo obce při vydání této změny, správní orgán se vyhodnocením dále nezabýval a bere výše uvedené podání na vědomí.

Podatelé: **Magdalena Zimolová a JUDr. Ivan Zimola**

Text podání:

Věc: další námítka a připomínka vůči návrhu Změny č. 1 územního plánu obce Čaková

Níže podepsaní manželé Magdalena Zimolová a JUDr. Ivan Zimola mají ve společném jmění manželů pozemky zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 310 pro obec a katastrální území Čaková tj. pozemky parcelních čísel St. 117/1 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 69 v části obce Čaková způsob využití rodinný dům, 339/1 zahrada, 1833 ostatní plocha, 2166 trvalý travní porost a 2167 trvalý travní porost, které považujeme za dotčené navrhovanou změnou územního plánu obce Čaková v části obce označené v územním plánu Lokalita I (Dolní konec), a to vymezením nových navržených zastavitelných ploch smíšených obytných Z1/4 a Z1/5 a změnou využití využití u pozemků parc. č. 2160 a 2167 v k. ú. Čaková z plochy zemědělské na plochy smíšené obytné, a to jednak z důvodu, že se tyto navrhované změny přímo dotýkají našeho pozemku parcelní číslo 2167 a jednak z důvodu, že naše pozemky s nově navrženými zastavitelnými plochami a pozemkem parcelní číslo 2160 přímo sousedí a tudíž by byly změnou územního plánu dotčeny. Vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům již bylo stavebnímu úřadu doloženo originálem výpisu z katastru nemovitostí, který byl přiložen k našim námítkám z 15. 8. 2021 a od této doby nedošlo ohledně našeho vlastnictví k žádným změnám.

Vůči výše uvedenému návrhu změny č. 1 územního plánu obce Čaková podávají Magdalena Zimolová a JUDr. Ivan Zimola jako spoluvlastníci dotčených pozemků tuto další námítku a připomínku:

Nesouhlasíme se zkráceným postupem pořizování změny územního plánu, který je podle našeho názoru v tomto případě nezákonný, což odůvodňujeme takto:

Na jednání zastupitelstva obce dne 14. 10. 2020, které návrh změny projednávalo, jsme prostřednictvím pana Ing. Karla Siudy **předložili zastupitelstvu naši žádost o stažení bodu 5 - změna územního plánu, kterou zasíláme v příloze tohoto podání.** O tom, že probíhá změna územního plánu jsme se dozvěděli až z veřejně oznámeného programu zastupitelstva obce a předtím nás jako majitele dotčených pozemků ani obec ani pořizovatel dokumentace nijak

neinformovali. Veřejného jednání zastupitelstva obce jsme se z důvodu obav před nákazou koronavirem obávali v době silící vlny epidemie osobně zúčastnit a cílem naší žádosti bylo získat dostatek času, abychom se mohli podrobněji seznámit s navrhovanou změnou a jejím dopadem na naši lokalitu.

Na toto naše podání jsme bohužel neobdrželi od obce žádnou odpověď a obecní zastupitelstvo předmětný bod programu projednalo. Stejně tak obec vůbec nereagovala, ač jí to zákon ukládá, na nejen námi podepsanou petici z 8. 6. 2021 proti této změně zaslanou obecnímu zastupitelstvu, jejíž text opět přikládáme v příloze.

Je zřejmé, že obec resp. její představitelé nemají a neměli zájem o řádné projednání navrhovaných změn s vlastníky dotčených pozemků a prosazují pouze zájmy některých majitelů pozemků, kteří se snaží své doposud zemědělské pozemky změnit na lukrativní zastavitelné plochy, čímž mohou vzniknout pochybnosti o střetu zájmů některých členů zastupitelstva obce v souvislosti s účelovým vytváření této změny, když při přípravě změny územního plánu obec ani pořizovatel návrhu změny nijak neoslovili majitele dalších pozemků, které by byly pro výstavbu vhodnější a nijak komplexněji nezmapovali situaci ohledně dalších třeba i vhodnějších míst pro výstavbu v obci. Opětovně zdůrazňujeme, že obec navíc začala prosazovat změnu územního plánu v naprosto nevhodné době epidemie koronaviru, kdy byla fakticky omezena možnost občanů obce a majitelů pozemků v obci účinně hájit své zájmy.

V usnesení zastupitelstva obce z 14. 10. 2020 není výslovně uvedeno, že změna územního plánu bude provedena zkráceným postupem, čímž zřejmě došlo k porušení § 55a odst. 1 stavebního zákona.

Vyhodnocení:

Správní orgán bere výše uvedené podání na vědomí.

Odůvodnění:

Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí (dále jen „pořizovatel“) dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) pořizuje na žádost obce Čaková Změnu č.1 Územního plánu Čaková (dále jen „změna“). Pořizovatel oznámil podle § 52 ve smyslu § 55b stavebního zákona a §§ 171 až 174 zákona 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „správní řád“) zahájení řízení o upraveném návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková a konání opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková. Veřejné projednání upraveného návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čaková s odborným výkladem se uskutečnilo dne 20. června 2022 v Kulturním domě v Čakové.

Podání nazvané „**další námitka a připomínka vůči návrhu Změny č. 1 územního plánu obce Čaková**“ které uplatnili paní Magdalena Zimolová a JUDr. Ivan Zimola bylo doručeno pořizovateli dne 27. 6. 2022. Jedná se tedy o podání, které bylo uplatněno dle § 52 odst. 3 a ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona v zákonem stanovené lhůtě.

V dalším kroku se správní orgán zabýval skutečností, zda výše uvedené podání naplňuje podstatu námitek **k upravenému návrhu změny** ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. Na základě posouzení dospěl správní orgán k závěru, že podání není námitkami ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona, neboť se netýká úprav návrhu změny, které byly provedeny po řádném veřejném projednání.

Vzhledem k tomu, že obsah výše uvedeného podání je obdobný jako námitky uplatněné v rámci veřejného projednání změny, které bylo oznámeno pořizovatelem dne 21. 6. 2021

KRNOOVZP-51954/2021 piev, o nichž bude rozhodovat zastupitelstvo obce při vydání této změny, správní orgán se jeho vyhodnocením dále nezabýval a bere výše uvedené podání na vědomí.

O. ULOŽENÍ DOKUMENTACE

Dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Čaková a Úplného znění Územního plánu Čaková po vydání Změny č. 1 je uložena u Obce Čaková, u Městského úřadu Krnov, odboru výstavby a ŽP – oddělení stavební úřad, u Městského úřadu Krnov, odboru výstavby a ŽP, oddělení úřadu územního plánování a u Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu.

POUČENÍ

Proti tomuto opatření obecné povahy – Změně č. 1 Územního plánu Čaková – nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

ÚČINNOST

Toto opatření obecné povahy – Změna č. 1 Územního plánu Čaková – nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky o jeho vydání včetně dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Čaková a dokumentace Úplného znění Územního plánu Čaková po vydání Změny č. 1.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
k. ú.	katastrální území
MO	ministerstvo obrany
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
PPM	přechodové pásmo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5
RD	rodinný dům
SOB	specifická oblast
STL	středotlaký
UAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VV	veřejná vyhláška
ZO	zastupitelstvo obce
ZÚR MSK	Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5

II.B. GRAFICKÁ ČÁST