

návrh změny č. 2 územního plánu obce Dynín odůvodnění textová část

UPLAN, s.r.o., Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: červenec 2009	
vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka	
zodpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Poláček	
číslo paré: 1	

a) postup při pořízení změny

Na svém zasedání dne 12. 11. 2008 rozhodlo Zastupitelstvo obce Dynín o pořízení změny č. 2 územního plánu obce Dynín (dále též jen „změna“). Dále také určilo starostu obce Jiřího Veselého jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 stavebního zákona) po celé funkční období tohoto zastupitelstva.

Následně byl zpracován návrh zadání, který byl vystaven na úřední desce a rozeslán dotčeným orgánům. Po veřejném projednávání byl návrh zadání schválen Zastupitelstvem obce Dynín. Společné jednání o návrhu změny se konalo dne 16. 4. 2009. Následně bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu – Jihočeský kraj dle § 51 stavebního zákona.

Zpracovatelem změny je společnost UPLAN, s.r.o.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Návrh změny č. 2 územního plánu obce Dynín není v rozporu s politikou územního rozvoje.

Územně plánovací dokumentace schválená krajem

Správní území obce Dynín spadá do řešeného území územního plánu velkého územního celku Českobudějovická sídelní regionální aglomerace. Řešeného území změny se nedotýká žádný ze záměrů vymezených v tomto územním plánu. Změna není v rozporu s územním plánem velkého územního celku Českobudějovická sídelní regionální aglomerace.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Řešené území změnou č. 2 územního plánu obce Dynín (dále též jen „změna“) se nachází na východ od sídla vedle zemědělského areálu a nevyvolává požadavky na řešení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území vzhledem ke správním obvodům sousedních obcí.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změnou nedojde k porušení vytvořených podmínek ani narušení vyváženého vztahu pro udržitelný rozvoj území tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Navrhovaná změna je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území zejména při dodržení stanovených podmínek.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací změna neobsahuje, protože její řešení nevyvolalo žádný návrh veřejně prospěšných staveb. Vzhledem k současným principům vydávání změn opatřením obecné povahy je změna rozdělena na vlastní změnu obsahující pokyny pro rozhodování v území a část druhou, kterou tvoří odůvodnění. Textová část změny je členěna dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Pořizovatel má zato, že byly splněny požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů na postup pořízení změny územního plánu a obsah změny územního plánu.

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

K návrhu změny byla uplatněna bezrozporná stanoviska dotčených orgánů. V průběhu pořizování změny nebyl řešen žádný rozpor.

f) údaje o splnění zadání

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny.

g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Jedná se o plochu, která se nachází v návaznosti na stávající zemědělský areál s napojením na stávající silnici III/1555. Vymezení této plochy je vyvoláno požadavkem změny způsobu využití, s cílem umístění sluneční elektrárny. Vzhledem ke svému významu a využití nemá tato změna významné důsledky ve vztahu k udržitelnému rozvoji území. Menší část této plochy byla již ve stávajícím územním plánu určena pro rozvoj ploch výroby. V tuto chvíli se však jedná „pouze“ o vymezení plochy pro umístění sluneční elektrárny.

Jak již je výše uvedeno je plocha přístupna ze silnice III. třídy ze stávajícího sjezdu.

K napojení na elektrickou síť budou využity stávající objekty elektrizační soustavy. Skrz plochu prochází elektrické vedení 22 kV.

V blízkosti řešeného území prochází komunikační kabel a silniční ochranné pásmo. Dále je celé řešené území uvnitř CHOPAV Třeboňská pánev, ochranného pásma 2b vodního zdroje, zranitelné oblasti. Územím prochází MW spoj. V zájmu jeho ochrany požaduje dotčený orgán výškové omezení staveb v obci do absolutní výšky 500 m.n.m. Vše viz také koordinační výkres. Tyto limity využití území a další limitující skutečnosti je nutno zohlednit v navazujících řízeních a podrobnějších dokumentacích. Stejně tak je nutno vzít v úvahu blízkost zemědělského areálu a jednotlivé prvky zeleně zejména nelesní liniové zeleně v podobě doprovodné zeleně podél stok a cest.

Dále změna vymezuje plochy přírodní na místě lokálního biocentra (severozápadní část řešeného území) a plochy smíšené nezastavěného území na místech lokálních biokoridorů (severní a jižní část řešeného území). Vymezení těchto ploch v žádném případě neznamená, že se v těchto plochách nic nesmí a musí zůstat napospas svému osudu. Samozřejmě se zde

může odehrávat stávající využití (např. kosení luk), které je v souladu s právními předpisy a dalšími dokumenty, ale každé uvažovaná změna musí již respektovat zvýšené požadavky na tyto plochy. Tyto plochy tvoří kostru ekologické stability.

Urbanistická koncepce navržená ve stávajícím územním plánu se nemění.

Koncepce uspořádání krajiny není změnou dotčena. U vymezené plochy se doporučuje řešit v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních problém jejího začlenění do území zejména pak návaznosti na volnou krajinu, tj. nezastavěné území.

Jelikož se jedná o případ, kdy není cílem vymežit např. obecnou plochu výroby a skladování, ale vymežit pouze plochu pro umístění sluneční elektrárny včetně bezprostředně souvisejících staveb a zařízení nutných k jejímu provozu, je zvolena možnost stanovit plochu s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu obce nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebyl uveden v zadání požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Nově vymezená plocha se nachází v návaznosti na zastavěné území v lokalitě, která je potencionálně vhodná pro další rozvoj např. výroby a podnikání. Plocha odpovídá současnému a předpokládanému vývoji obce. Lze konstatovat, že zastavěné území je využíváno účelně.

j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF

označení plochy	způsob využití - plocha	hlavní využití	celkový zábor půdního fondu (ha) / z toho uvnitř zastavěného území (ha)	celkový zábor ZPF (ha) / z toho uvnitř zastavěného území (ha)	druh pozemku dle katastru (ha)	BPEJ – bonitované půdně ekologické jednotky / třída ochrany (stupeň přednosti v ochraně)	zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ano / ne)
SluE	plocha sluneční elektrárny	umístění sluneční elektrárny	4,2646 / 0	4,2646 / 0	TTP	7.22.10 / II. (1,7631 ha) 7.43.00 / II. (0,0356 ha) 7.53.01 / IV. (2,4674 ha)	ne

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území změny nejsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – odvodnění – viz výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území změnou se nenachází zemědělský areál. V jeho těsné blízkosti se však již ano. Zemědělský areál mimo řešené území není změnou zásadně dotčen ani ohrožen jeho provoz.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Plocha sluneční elektrárny – SluE – jedná se o plochu, která se nachází na východ od sídla za zemědělským areálem, na který navazuje. Vymezení této plochy je vyvoláno požadavkem na změnu způsobu využití, s cílem umístění sluneční elektrárny. Jedná se o pozemky druhé v převážné většině čtvrté třídy ochrany zemědělské půdy. Vzhledem k jejich poloze a dobrému dopravnímu napojení byla již menší část pozemků vymezena ve stávajícím územním plánu pro rozvoj ploch výroby.

Pozemky určené pro plnění funkcí lesa nejsou změnou dotčeny a plocha nezasahuje ani do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

k) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Tato kapitola bude doplněna po veřejném projednání o návrhu změny.

l) vypořádání připomínek

Tato kapitola bude doplněna po veřejném projednání o návrhu změny.