

**příloha č. 3 opatření obecné povahy**  
**návrh odůvodnění změny č. 5**  
**územního plánu obce Dynín**  
**textová část**

<b>UPLAN, s. r. o.,</b> Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: <b>květen 2010</b>	
vypracoval: <b>Ing. Vlastimil Smítka</b>	
zodpovědný projektant: <b>Ing. arch. Jaroslav Poláček</b>	
číslo paré: <b>1</b>	

**a) postup při pořízení změny**

Na svém zasedání rozhodlo Zastupitelstvo obce Dynín o pořízení změny č. 5 územního plánu obce Dynín (dále též jen „změna“). 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.

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. 5 územního plánu obce Dynín není v rozporu s politikou územního rozvoje ČR 2008.

**Územně plánovací dokumentace schválená krajem**

Pro správní území obce Dynín není v tuto chvíli schválena ani vydána krajem žádná územně plánovací dokumentace.

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

Řešené území změnou č. 5 územního plánu obce Dynín (dále též jen „změna“) se nachází na východ od sídla vedle zemědělského areálu v návaznosti na zastavitelnou plochu pro umístění sluneční elektrárny 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, opatření ani asanací. Vzhledem k současným principům vydávání změn opatření 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 pouze bezrozporná stanoviska.

**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 plochu sluneční elektrárny, která byla vymezena v návaznosti na stávající zemědělský areál ve změně č. 2 územního plánu obce Dynín. Vymezení této plochy je vyvoláno požadavkem změny způsobu využití, s cílem umístění sluneční elektrárny, resp. otevřením možnosti pro investora rozšířit již vymezenou plochu sluneční elektrárny. Vzhledem ke svému významu a využití nemá tato změna významné důsledky ve vztahu k udržitelnému rozvoji území. Jedná se „pouze“ o využití pro sluneční elektrárnu.

Jak již je výše uvedeno je plocha přístupná v návaznosti na již vymezenou plochu ze silnice III. třídy ze stávajícího sjezdu. Stejně tak napojení na elektrickou síť navazuje na sousední plochu sluneční elektrárny.

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 plochu smíšenou nezastavěného území, která odpovídá vymezení lokálního biokoridoru. 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. Uvedená lokalita je

ze tří stran (mimo západní) lemována pásy zeleně zejména podél vodních toků. Na tuto lokalitu navazuje západní část Bošileckého rybníka, který je mapován jako významný biotop a to nejen samotná vodní plocha, ale také související zeleň. Východně rostoucí dřeviny způsobují poměrně velké zastínění, což však nemůže být důvodem k jejich budoucímu pokácení.

Jelikož se jedná o případ, kdy není cílem vymezit např. obecnou plochu výroby a skladování, ale vymezit 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, ve znění vyhlášky č. 269/2009 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 ptáčí 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 zastavitelnou plochu pro umístění sluneční elektrárny vymezenou změnou č. 2 územního plánu obce Dynín. Plocha umožňuje rozšíření sluneční elektrárny také na sousední pozemek. 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	1,2156 / 0	1,2156 / 0	TTP	7.53.01 / II.	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 v návaznosti na již vymezenou plochu pro umístění sluneční elektrárny (dle změny č. 2 ÚPO Dynín). Vymezení této plochy je vyvoláno požadavkem na změnu způsobu využití, s cílem umístění sluneční elektrárny. Jedná se pozemky druhé třídy ochrany zemědělské půdy.

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.*