

Obec Dynín

Zastupitelstvo obce Dynín příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á změnu č. 1 územního plánu Dynín

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Dynín	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Jolana Zahrádková funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis: jméno a příjmení: Ing. Josef Pumpr funkce: starosta obce Dynín podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

 Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: prosinec 2020	
vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Ing. Vlastimil Smítka	
číslo paré:	

I. změna územního plánu Dynín

Územní plán Dynín se mění takto:

- ◆ V kapitola a) se text „vymezeno ke dni 1. září 2015“ nahrazuje textem „aktualizováno ke dni 1. prosince 2020“.
- ◆ Nadpis kapitoly c) zní: „urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
- ◆ V kapitole c) se na konec podnadpisu podkapitole c) 1. doplňuje text: „včetně urbanistické kompozice“.
- ◆ V kapitole c) tabulce zastavitelných ploch u zastavitelné plochy Z5 se ve čtvrtém sloupci doplňují nové odrážky, která zní:
„samostatná regulace pro plochu Bv-6:
 - v ploše je možno umístit maximálně 4 stavby hlavní v podobě rodinných domů
 - stavební záměry mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a obyvatelné podkroví, celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím rodinným domům a zemědělským usedlostem v okolí
 - přípustné jsou pouze volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) s nejvýše dvěma samostatnými byty
 - v ploše lze umístit pouze rodinné domy včetně staveb a zařízení souvisejících, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu
 - řádové domy a bytové domy jsou nepřípustné
 - intenzita využití stavebního pozemku pro umístění rodinného domu je maximálně 30 %
 - minimální podíl zeleně na stavebním pozemku pro umístění rodinného domu je 70 %“.
- ◆ V kapitole c) tabulce zastavitelných ploch u zastavitelné plochy Z5 se v pátém sloupci doplňuje text „pouze pro plochu Bm-5“.
- ◆ V kapitole c) v tabulce zastavitelných ploch u zastavitelné plochy Z12 se v prvním odstavci vypouští text: „ , DIs-II/603“.
- ◆ V kapitole c) v tabulce zastavitelných ploch u zastavitelné plochy Z12 ve čtvrtém odstavci druhá odrážka zní: „jedná se o plochu, resp. koridor pro umístění dálnice D3“.

- ◆ V kapitole c) se na konec tabulky zastavitelných ploch doplňují řádky, které zní: „

Z19 (DIs-II/603)	Dynín – západně od sídla	dopravní infrastruktura – silniční, dopravní infrastruktura - silnice II/603	- zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL1, VL4 - jedná se o plochu, resp. koridor pro umístění doprovodné silnice budoucí II/603 - umístění záměrů dálnice D3 a silnice II/603 v území musí být vzájemně koordinováno tak, aby nedošlo k zamezení realizace jednoho či druhého záměru	NE	NE
Z20 (Bv-5)	Dynín - východ	bydlení v rodinných domech venkovské	- navázat na stávající zástavbu - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL2, VL6	NE	NE
Z21 (VS-2)	Dynín – severozápa d sídla	výroba a skladování	- nejsou stanoveny	NE	NE

- ◆ Nadpis kapitoly d) zní: „koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
- ◆ Nadpis kapitoly e) zní: „koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.“
- ◆ V kapitole e) je včetně nadpisu vypuštěna podkapitola e) 8.
- ◆ Nadpis kapitoly f) zní: „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.
- ◆ V kapitole f) plochách výroby a skladování přípustném využití se v první odrážce nahrazuje slovo „plochu“ slovem „plochy“.

- ◆ V kapitole f) plochy výroby a skladování přípustné využití první odrážka první se na konec první pododrážky doplňuje text „včetně souvisejících skladů“.
- ◆ V kapitole f) plochách vodních a vodohospodářských, plochách zemědělských, plochách lesních, plochách přírodních, plochách smíšených nezastavěného území se v části „nepřípustné využití“ nahrazuje text odrážky „stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných“ novým textem „stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných“.
- ◆ V nadpisu kapitoly j) je mezi slovy „pro“ a „vlození“ vypuštěno slovo „a“.
- ◆ V kapitole j) první odrážce se vypouští poslední bod, který zní: „Dynín – Bv-6 plocha bydlení – v rodinných domech venkovské“.
- ◆ V kapitole j) poslední odrážce je mezi slova „účinnosti“ a „územního plánu“ vložen text „změny č. 1“.
- ◆ Nadpis kapitoly k) zní: „údaje o počtu listů územního plánu včetně změny č. 1 a počtu výkresů grafické části“.
- ◆ V kapitole k) se v druhé odrážce vypouští text:

„

 - výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,
 - hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.

„

Počet listů (stran) změny územního plánu	3 (5)
Počet výkresů grafické části	2

ODŮVODNĚNÍ

změna č. 1 územního plánu Dynín

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

1) **Textová část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a) postup při pořízení územního plánu	8
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	8
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	15
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	16
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	16
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí	16
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	17
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	17
i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	17
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	18
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	21
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	21
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	21
n) text s vyznačením změn	21
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	22
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	22
q) vypořádání připomínek	23

2) **Grafická část** odůvodnění změny územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu, obsahuje:

- koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000,
- schéma řešeného území změny v měřítku 1 : 10 000.

a) **postup při pořízení územního plánu**

Změna územního plánu je pořizována na základě návrhů na pořízení změny, které obsahovaly mimo samotných návrhů na změnu další přílohy včetně stanovisek příslušného orgánu ochrany přírody a krajského úřadu jako příslušného úřadu. Jelikož pořizování změny nevyžaduje zpracování variant řešení, rozhodlo Zastupitelstvo obce Dynín na svém zasedání nejen o pořízení změny č. 1 územního plánu Dynín (dále též jen „změna“), ale také o použití zkráceného postupu pořizování změny územního plánu. Dále zastupitelstvo určilo starostu obce jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny.

bude doplněno na základě projednávání

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

b) 1. **vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7. 2009. Následně byla politika aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Aktualizace č. 2, resp. 3 byly schváleny usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, resp. 630. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020.

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále též jen „PUR“ či „politika územního rozvoje“) je zahrnuto správní území obce Dynín do rozvojové osy OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko. Důvodem vymezení jsou dva nadnárodní koridory dopravní infrastruktury, a to dálnice D3 (který je dále vymezen jako koridor silnice R3) a IV. tranzitní železniční koridor (C-E551), u kterých se počítá s významným atrakčním efektem. Obě stavby zasahují přímo do řešeného území územním plánem na západě správního území obce. Navržené řešení změny územního plánu Dynín není v rozporu s politikou územního rozvoje. Zásady územního rozvoje vymezily koridory pro tyto stavby a územní plán je dále zpřesnil.

Pro samotnou obec, resp. rozvoj jejího území by mohla mít tato skutečnost efekt v podobě větší atraktivity bydlení díky dobré dopravní dostupnosti (zvětší se i možnosti dojížděky za prací pro místní obyvatele) a vlivem rozvoje větších sídel v okolí (Veselí nad Lužnicí, Lomnice nad Lužnicí, České Budějovice) větší poptávky po bydlení v čistém a klidném životním prostředí.

Politika územního rozvoje dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – změna k zachování hodnot stanovuje podrobnější podmínky využití;

- zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice - změna stanovuje podrobnější podmínky využití;
- vytvářet předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území a tím brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů – změna vymezuje rozvojovou plochu pro bydlení;
- dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – viz komplexní zdůvodnění;
- 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 – změna se nedotýká;
- dávat přednost komplexním řešením při stanovování způsobu využití území před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty v území – viz kapitola komplexní zdůvodnění;
- vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek – změna se nedotýká;
- 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 – změna vymezuje plochu pro rozvoj stávajícího výrobního areálu;
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost – změna se nedotýká;
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční a hospodárné využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat plochy zastavěného území a zajišťovat tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie – viz kapitola komplexní zdůvodnění;
- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit – viz kapitola komplexní zdůvodnění;
- 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 – viz kapitola vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu;
- vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny - viz kapitola komplexní zdůvodnění;
- vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – změna se nedotýká;
- vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umísťováním dopravní a technické infrastruktury – změna se nedotýká;
- vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina

negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny - změna se nedotýká;

- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území – změna se nedotýká;
- podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – změna se nedotýká;
- vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy; vymezovat zároveň 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) – změna se nedotýká;
- vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os; podmínit možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou; 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) – změna se nedotýká;
- předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu vhodným uspořádáním ploch v území, 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 – viz kapitola komplexní zdůvodnění;
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní; vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod – změna se nedotýká;
- vytvářet v zastavěných územích a zastavitelných plochách podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní – změna se nedotýká;
- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – změna se nedotýká záplavových území;
- vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – změna se nedotýká;
- vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury – změna se nedotýká

- zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu – změna se nedotýká
- věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy; vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu; vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně – změna se nedotýká
- koncipovat úroveň technické infrastruktury, dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, změna reaguje na změny v koncepci zásobování pitnou vodou
- 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 – změna se nedotýká
- posoudit při stanovování urbanistické koncepce kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby – změna se nedotýká

Návrh změny územního plánu není v rozporu s politikou územního rozvoje. Způsob, jakým byly podmínky z politiky respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

b) 2. vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona a 6. 1. 2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále dne 6. 1. 2016 nabyla účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2018 nabyla účinnosti 6. aktualizace. Dále nabytí dne 18. 9. 2017 právní moci rozsudek Nejvyššího správního soudu v Brně, kterým byl zrušen záměr dopravní infrastruktury D 86 – silniční napojení Klápy a záměr územního systému ekologické stability NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen.

Zásady územního rozvoje vymezují tyto záměry nadmístního významu, které se určitým způsobem dotýkají správního území obce:

- záměr dopravní infrastruktury republikového významu D1 (dálnice D3) – řešeno platnou ÚPD obce
- záměr dopravní infrastruktury republikového významu D3 (IV. tranzitní železniční koridor) – řešeno platnou ÚPD obce, změna územního plánu stabilizuje stávající objekt pro bydlení spolu s přiléhajícím pozemkem, který přímo sousedí s realizovaným záměrem IV. tranzitního železničního koridoru
- záměr veřejné technické infrastruktury nadmístního významu pro zásobování vodou a odkanalizování V 23/2 – přivaděč Neplachov – Třeboň - Dne 14. 4. 2008 byla

povolena stavba vodovodu s názvem Zásobení Třeboňska pitnou vodou – I. etapa Lomnicko. Tento vodovod je napojen na hlavní vodovodní řad vedoucí od jihu na sever správním územím obce Dynín a odpovídá bezpochyby záměru vodovodu navrhovanému v zásadách územního rozvoje, které však byly vydány následně na konci roku 2011. Vzhledem ke skutečnosti, že již byl realizován vodovod, pro který je v zásadách územního rozvoje vymezen koridor, není již tento koridor dále sledován ani v platném územním plánu. V koordinačním výkrese je zobrazen stávající vodovod, tak jak byl předán jako součást územně analytických podkladů.

- nadregionální biocentrum NRBC 2006 Rašeliniště Ruda – Horusický rybník – řešeno v platné územně plánovací dokumentaci obce
- regionální biocentrum RBC 682 V Panských – řešeno v platné územně plánovací dokumentaci obce
- regionální biokoridor RBK 479 Rašeliniště Ruda - V Panských - řešeno v platné územně plánovací dokumentaci obce

Navržené řešení změny č. 1 územního plánu Dynín není s touto územně plánovací dokumentací kraje v rozporu. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je v územním plánu respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz kapitoly níže).

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny;
- vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti ÚSES;
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu (dále také jen „ZPF“) a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále také jen „PUPFL“);
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodárného rozvoje kraje, zejména:**

- situuje rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s PÚR a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v ZÚR,
- vytváří podmínky pro rozvoj a stabilizaci venkovské oblasti, neboť vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a aktivit, které s nimi souvisejí;

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné

úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí eliminuje formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi;

- vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých obcí,
- vylučuje nekoncepční formy využívání volné krajiny při vymezení zastavitelných ploch, jelikož přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, a předchází negativním vlivům suburbanizace;
- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, neboť respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant;
- u rázovitých obcí a sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, kde podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví;
- vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Řešené území změny se **dotýká rozvojové osy** republikového významu – viz výše.

Řešené území změny **není součástí specifické oblasti** republikového či nadmístního významu.

Řešení územně plánovací dokumentace **respektuje** zásady pro územně plánovací činnost vyplývající z rozvojové osy **N-OS6 Praha – České Budějovice – hranice ČR**.

Správní území obce **nezasahují** žádné **územní rezervy** ze zásad.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot** neboť změna územního plánu:

- respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny;
- podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- vymezuje nové zastavitelné plochy v nejvyšší možné míře v návaznosti na již urbanizované území avšak za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu;
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny;

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot** neboť změna územního plánu:

- vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporuje rozvoj jeho dalšího možného využití;
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí;
- vytváří podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot;

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot** neboť změna územního plánu:

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnuje veřejným prostranstvím;
- respektuje požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí;

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace** – která zasahuje na větší část správního území obce, jelikož například:

- rozvoj zastavitelných ploch v území navrhuje s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL a eliminuje záборы zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy;
- vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch zajišťuje vhodnými urbanistickými nástroji dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území;
- dbá na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES;
- dbá na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba stanovovat ve změně územního plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Návrh změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití **územní studií** a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (**etapizaci**) ani **kompenzační opatření** podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu **není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Změna neovlivňuje širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Změna nezasahuje do uspořádání krajiny v širších vztazích.

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

Změna územního plánu vytváří podmínky pro výstavbu (navržení zastavitelných ploch zejména pro bydlení a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídla, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Změna řeší účelně využití území 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. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Změna ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Hodnoty území nejsou dotčeny. Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce zůstává zachována.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelná plocha je vymezena s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Ostatní podmínky a požadavky nejsou změnou územního plánu dotčeny.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) nebylo nutno vzhledem k navrhovanému řešení, velikosti sídla a celého řešeného území stanovovat. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Navrhované řešení vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Při řešení nevystala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost územního plánu se změna zabývala určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, v tomto případě nebyla potřeba těchto zásahů stanovena.

Návrh nevymezuje žádné záměry, pro které by bylo možno instituty vyvlastnění či uplatnit předkupního práva. Řešení vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopvat kompenzační opatření. Řešení respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin změna nepočítá. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

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

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“). Změna vychází z druhu ploch stanovených v platném územním plánu.

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu platného územního plánu a zapracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Úplné znění je zpracováno do textu platného územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny územního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká. Vzhledem ke skutečnosti, že není potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části výkres širších vztahů. Proto je grafická část odůvodnění změny územního plánu rozšířena o schéma umístění řešených území změny, které zobrazuje umístění řešených území vzhledem k sídlu a umístění v území.

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

bude doplněno na základě projednávání

f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí

oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, není součástí obsahu změny požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Řešení územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu změny nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady 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. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh 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 (bližší viz kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění změny územního plánu). Koncepce neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (bližší viz kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovně.

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Na začátku je nutno upozornit, že podrobné zdůvodnění návrhu změny je uvedeno v následující kapitole.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny územního plánu:

1. prověřit stavební záměr skladové haly zejména na p. č. 62/16, 62/21, 61/33, 61/8 k. ú. Dynín. Záměr se nachází v zastavěném území v těsné návaznosti na funkční areál firmy BIBER, s. r. o. v provázanosti na stávající provozy
 - byla umožněna výroba a skladování
2. prověření využití a podmínky územní studie pro pozemek p. č. 48 k. ú. Dynín
 - byla vypuštěna podmínka územní studie
3. záměr prověření vymezení ploch tak, aby odpovídalo stávajícímu využití, zejména na pozemcích p. č. 1566/2, st. 47 (na kterém stojí budova rodinného domu čp. 44 k. ú. Dynín)
 - pozemky byly zahrnuty do ploch, které odpovídají jejich evidenci v katastru nemovitostí

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navržené řešení vychází z platného územního plánu.

Obsah změny územního plánu byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce:

1. prověřit stavební záměr skladové haly zejména na p. č. 62/16, 62/21, 61/33, 61/8 k. ú. Dynín. Záměr se nachází v zastavěném území v těsné návaznosti na funkční areál firmy BIBER, s. r. o. v provázanosti na stávající provozy
2. prověření využití a podmínky územní studie pro pozemek p. č. 48 k. ú. Dynín
3. záměr prověření vymezení ploch tak, aby odpovídalo stávajícímu využití, zejména na pozemcích p. č. 1566/2, st. 47 (na kterém stojí budova rodinného domu čp. 44 k. ú. Dynín)

Dalším úkolem změny je reagovat na změny právních předpisů. Na základě změny právních předpisů byly např. aktualizovány názvy jednotlivých kapitol, doplněny nové kapitoly, přehodnoceny podmínky využití ploch v nezastavěném území atd. – viz níže.

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 1. prosince 2020 v souladu s § 58 stavebního zákona. Zastavěné území je aktualizováno v celém správním území obce. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky či jejich části, které splňují definici zastavěného stavebního pozemku či stavební proluky, zejména pozemky, u kterých došlo k využití pro bydlení. Na pozemcích jsou již v katastru nemovitostí evidovány stavební parcely. Dále byly do zastavěného území zahrnuty další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Aktualizované zastavěné území je patrné z výkresu základního členění území a hlavního výkresu.

j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou dotčena.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce se nemění. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly, resp. podkapitoly.

Jedním z úkolů změny bylo prověřit podmínku využití v podobě územní studie pro část zastavitelné plochy Z5, která se skládá z ploch Bm-5 a Bv-6. Pro zastavitelnou plochu Z5 byla stanovena podmínka využití v podobě územní studie. Na základě požadavku jediného majitele pozemku p. č. 44 k. ú. Dynín, na kterém se plocha Bv-6 nachází, a současně prokázání několika možností dopravního napojení, byla pro plochu Bv-6 podmínka územní studie vypuštěna. Současně byly doplněny podmínky pro využití plochy Bv-6, což lze považovat za odpovídající omezení vzhledem k velikosti pozemku, které vyvažuje vypuštění podmínky územní studie.

Na konec tabulky byly doplněny řádky týkající se platného územního plánu tak, aby textová část zcela korespondovala s částí grafickou. Plocha Z19 již je součástí řešení platného územního plánu, kdy byla v rámci procesu pořizování oddělena jako samostatná plocha pro umístění silnice č. II/603 - souběžné s dálnicí. Silnice II/603 je již vybudována. Úměrně tomu byl upraven text u plochy Z12. Rozvojová plocha Z20 již byla dohodnuta a včleněna do řešení územního plánu v procesu pořizování územního plánu, avšak nebyla zahrnuta do tabulky zastavitelných ploch. V obou těchto případech se jedná o napravení zřejmé nesprávnosti.

Dále je na konec tabulky zastavitelných ploch doplněna plocha zastavitelná plocha Z21, která je určena pro rozvoj výroby a skladování. Tato plocha umožňuje rozšíření stávajícího provozu, který v obci dlouhodobě působí. Vzhledem ke skutečnosti, že se stávající výrobní provoz nachází v zastavěném území, jsou jeho rozvojové možnosti omezené a severní směr je jediným možným.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury se nemění. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se nemění. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

Jelikož je jedním z požadavků vymezit plochy odpovídající katastru nemovitostí č. p. 44 k. ú. Dynín včetně související zahrady a stavba IV. tranzitního železničního koridoru je již v tomto úseku dokončena, byla z řešení územně plánovací dokumentace vypuštěna plocha rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území K1 a nahrazena stávající plochou pro bydlení.

j) 6. odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

Na základě požadavku na změnu v území je upřesněno využití plochy výroby a skladování pro řešený výrobní areál uvnitř sídla a výslovně zdůrazněna možnost umístění také skladovacích hal, které souvisejí se stávajícím provozem.

S ohledem na změny v právních předpisech a s ohledem na zkušenosti s uplatňováním územního plánu byly podmínky pro využití ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních, smíšených nezastavěného území upraveny v části týkající se § 18 odst. 5 stavebního zákona tak, aby byly výslovně uvedeny činnosti, které jsou nepřipustné.

j) 7. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut vyvlastnění. Pouze v grafické části je upravena plocha pro umístění veřejně prospěšné stavby IV. tranzitního železničního koridoru, která je zmenšena o výše uvedenou stávající plochu pro bydlení – vedený v katastru nemovitostí rodinný dům a zahrada.

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

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut předkupního práva.

j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat. Jedná se o zcela novou kapitulu doplněnou na základě změny právních předpisů. Kompenzační opatření v územním plánu, resp. v jeho změně se stanovují v podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, citují: „Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplýne, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 4 odst. 2 písm. b).“. V rámci procesu pořízení změny nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a tudíž není ani nutno stanovovat kompenzační opatření.

j) 10. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Obsah kapitoly je zachován. Pouze je upraven výčet ploch, pro které je tato podmínka stanovena tak, aby odpovídal předkládanému řešení změny. Dále je reagováno na nutnost stanovení lhůty pro vložení dat. Lhůta pro pořízení územních studií a jejich vložení do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena přiměřeně, vzhledem k platnosti územně plánovací dokumentace, místních podmínek a znalosti poměrů v území a je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu. Obecně deklarovaná 4letá lhůta je krátká. Zpráva o uplatňování územního plánu se zpracovává cca za 4 roky, a pokud by zpráva zhodnotila, že pokračování podmínky územní studie je zapotřebí prodloužit, mohla by podmínka územní

studie do vypracování změny územního plánu pominout a tím by byl ztracen smysl územní studie vyřešit problematiku území.

j) 11. odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

V závěru bylo upraveno znění nadpisu kapitoly v návaznosti na změny právních předpisů a další text tak, aby odpovídal pořízeným změnám územního plánu.

V závěru byly vypuštěny nadbytečné údaje o názvu a měřítku jednotlivých výkresů, které právní předpisy výslovně nevyžadují.

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

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Dochází k postupnému využívání vymezených zastavitelných ploch, zejména pro zastavitelnou plochu Z3 byla zpracována dokumentace pro základní dopravní a technickou infrastrukturu a provedeno dělení pozemků. Nově vymezená zastavitelná plocha pro výrobu a skladování umožňuje rozšíření staveb stávajícího provozu v jediném možném směru. Vzhledem ke skutečnosti, že se stávající výrobní provoz nachází v zastavěném území, jsou jeho rozvojové možnosti omezené - pouze severním směrem, kde se navrhovaná plocha nachází.

l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna územního plánu neobsahuje záměr nadmístního významu, který není řešen v zásadách územního rozvoje.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

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

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy	celkový zábor ZPF	druh pozemku dle katastru				třída ochrany/výměra					vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)	zasazení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL	I.	II.	III.	IV.	V.		
VS-2	0,1812		0,1812						0,1812		0,0000	NE
CELKEM	0,1812	0,0000	0,1812	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1812	0,0000	0,0000	

z důvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant, a prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona

Jedním z cílů změny územního plánu je umožnit rozvoj stávajícího výrobního areálu uvnitř zastavěného území.

Vymezená zastavitelná plocha pro výrobu a skladování umožňuje rozšíření staveb stávajícího provozu v jediném možném směru. Vzhledem ke skutečnosti, že se stávající výrobní provoz nachází v zastavěném území, jsou jeho rozvojové možnosti omezené - pouze severním směrem, kde se navrhovaná plocha nachází. Jak je výše uvedeno nachází se plocha v zastavěném území na podprůměrně produkčních půdách.

Navržené řešení považujeme ve srovnání s jinými možnými za nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů. Z hlediska respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“) vycházel projektant této územně plánovací dokumentace, resp. její změny z § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a navrhnul takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Projektant vyhodnotil předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, ve srovnání s jiným možným řešením a zdůvodňuje nejvýhodnější navrhované řešení v uvedeném textu. Zdůvodnění, proč je přijaté navrhované řešení nejvýhodnější (nejen z hlediska ochrany ZPF), se však prolíná celou dokumentací územního plánu (zejména kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

předpokládaný zábor PUPFL

Navrhovaným řešením nedojde k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

bude doplněno na základě projednávání

q) vypořádání připomínek

bude doplněno na základě projednávání

Poučení :

Proti změně č. 1 územního plánu Dynín vydanému formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

Ing. Josef Pumpr
starosta obce

Mgr. Lubomír Pudil
místostarostka obce

Josef Kubeš
místostarosta obce