

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: říjen 2021	
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 2 stavby hlavní v podobě rodinných domů, které budou umístěny v jižní polovině plochy
 - 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
 - řadové 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 - stavba bude přistavena ke stávajícímu objektu tak, aby s ním tvořila jeden celek	NE	NE
Z21 (VS-2)	Dynín – severozápad sídla	výroba a skladování	- objekt bude hmotově a výrazově navazovat na stávající objekt areálu a na pozemku bude situován tak, aby došlo k půdorysnému i pohledovému uzavření výrobního areálu	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“.
- ◆ V kapitole d) části likvidace odpadních vod je v druhé odrážce poslední věta nahrazeno písmeno „Z“ textem „Bm-“.
- ◆ 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.

- ◆ V kapitole f) se mezi plochy bydlení – v bytových domech a plochy občanského vybavení vkládá nová plocha včetně podmínek využití:

„Plochy smíšené obytné - rekreační – SOr

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **není stanoveno**

Přípustné využití

- **bydlení**
- **rekreace**
- **veřejná prostranství**
- **zeleně** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- **není stanoveno**

Nepřípustné využití

- **obchodní činnosti** – včetně staveb pro obchod
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné
 - stavby pro zemědělství
 - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže

Podmínky prostorového uspořádání

- **nejsou stanoveny“**

- ◆ 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 (6)
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	9
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	9
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	16
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	17
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	18
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí	18
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	19
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	19
i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	19
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	19
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	24
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	24
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	24
n) text s vyznačením změn	24
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	24
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	25
q) vypořádání připomínek	26

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.

Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Dynín. Veřejné projednání o návrhu změny územního plánu se konalo dne 23. 2. 2021 v 14:00 v budově Obecního úřadu v Dyníně. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona spolu s obdrženými stanovisky a připomínkami. Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko.

V souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu. K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky. Následně návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů. Námitce se navrhuje nevyhovět. Jelikož z projednání návrhu změny nevyplynuly žádné podstatné úpravy, byl návrh změny předložen k vydání v zastupitelstvu obce.

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 umístováním 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 nenáročnou formu 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 umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní; vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence

srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod – 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 umisťovat 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 umisťování 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, dne 9. 4. 2021 nabyla účinnosti 7. aktualizace, dne 5. 10. 2021 nabyla účinnosti 8. aktualizace. Dále nabyt 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 nekonceptní formy využívání volné krajiny při vymezování 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 **konceptu 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 zábor 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 **kompensační 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 zpracovává „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

K návrhu změny územního plánu byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Dvě z těchto stanovisek byly nesouhlasné – Ministerstvo dopravy, Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor kultury a památkové péče. Na základě nich proběhla dohodovací jednání, na kterých bylo nalezeno kompromisní řešení dané problematiky – viz spis dohody. Dále na základě požadavku Ministerstva obrany je doplněno do odůvodnění a koordinačního výkresu upozornění, že celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany. Dále do řešeného území zasahuje letecký koridor LK TRA Veselí ČR-MO a celé území se nachází v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany – OP radiolokačního prostředku České Budějovice.

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 nevyplynou 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. Vzhledem k omezení počtu staveb bylo u plochy Bv-6 upuštěno od podmínky vybudování kanalizace.

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 smíšenou obytnou rekreační.

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.

Na základě dohodovacího jednání s Ministerstvem dopravy byl v grafické části pozemek p. č. st. 47 k. ú. Dynín evidovaný v katastru nemovitostí druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří – vymezený jako stávající plochy smíšené obytné – rekreační. Do textové části pak byla vložena nová plocha smíšená obytná – rekreační včetně podmínek využití.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – rekreační - SOr

Jedním z úkolů změny je upravit využití území v blízkosti stávající dvoukolejné elektrizované železniční č. 220trati – IV. tranzitního železničního koridoru. Jedná se o specifickou plochu, která přímo sousedí s železničním koridorem. V rámci projednávané změny je nově vymezená plocha smíšená obytná - rekreační na pozemku p. č. st. 47 v katastrálním území Dynín. Tato funkce byla stanovena právě s ohledem na situaci v území – stávající stavba pro bydlení vs. železniční koridor.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 8 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umísťování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.*“ Nutné je však mít na zřeteli, že vzhledem k situaci v území není stanoveno **hlavní využití plochy (převažující účel využití).**

Přípustné využití:

bydlení – formou staveb pro bydlení (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.) či zemědělských usedlostí (příloha vyhlášky č. 357/2013 Sb., bodu 4. kód 2)

rekreace - (§ 2 písm. b vyhláška 501)

veřejná prostranství - (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.) viz přípustné využití ploch bydlení

zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady - viz přípustné využití ploch bydlení

dopravní a technická infrastruktura obecního významu - (§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Nepřípustné využití:

obchodní činnosti včetně staveb pro obchod - (§3 písm. c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

Občanské vybavení komerčního charakteru, do kterého spadají také všechny obchodní činnosti, není možné v plochách bydlení umísťovat, pokud je prodejní plocha větší než 1000 m² (viz podmíněně přípustné využití), neboť vyvolávají negativní dopady na bydlení, zejména ve vztahu zvýšené dopravní zátěže a ostatních negativních vlivů narušující kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jedná se o velkoobchodní zboží, nákupní střediska, obchodní domy, supermarkety, hypermarkety, atd.).

využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo významně narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení anebo toto narušení vyvolávat – (§ 20 odst. 1 a 2 vyhláška 501)

V tomto nepřípustném využití jsou zahrnuty takové funkce, které by byly v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohly narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména stavby pro výrobu a skladování velkokapacitního charakteru (pily, kovárny, slévárny, chemičky, atp.), velkokapacitní stavby pro zemědělství (např. zemědělské areály hospodářských zvířat, velkovýkrmny, velkoobjemové sklady steliva a krmiva, atp.), nákladní doprava v klidu (např. odstavná a parkovací stání pro kamionovou dopravu, logistické haly, řadové garáže), čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, diskotéky, atd. Výrobou jsou myšleny i stavby větrných a fotovoltaických elektráren, nikoli však technická zařízení stavby, která představují menší systémy výroby energie.

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 nepřípustné.

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 kapitolu 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)	zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahradka	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

	podatel námitky	námítka	návrh rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění
1.	ČEPS, a. s.	ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor záměru ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, budoucí vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení 400 kV podává tímto námitku k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dynín. Námítka se týká nesouladu územně plánovací dokumentace s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen PÚR ČR). Z PÚR ČR vyplývá pro správní území obce Dynín, že je dotčeno rozvojovým záměrem dvojitého vedení 400 kV Dasný/Kočín - Slavětice, označeným jako E20. Tento záměr spočívá v přestavbě stávajícího	- námítce se nevyhovuje – O pořízení změny č. 1 územního plánu Dynín bylo spolu s obsahem změny rozhodnuto usnesením zastupitelstva obce Dynín. Námítka neobsahuje nesouhlas s navrhovaným řešením změny č. 1, nýbrž požadavek na zapracování nového záměru, který nebyl v usnesení zastupitelstvo obce při zahájení změny zmíněn. Proto je námítka zamítnuta a bude s ní nakládáno dle stavebního zákona jako návrhem na pořízení změny, kterým se mimo jiných bude zabývat zastupitelstvo obce Dynín s případným řešením následnou změnou územního plánu. Dále je nutno připomenout, že změna č. 1 územního plánu Dynín se svým řešením

	vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení 400 kV. Tento rozvojový záměr je zároveň projednáván v návrhu Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, neboť podmínka prověření účelnosti a reálnosti z PÚR ČR byla splněna, jak vyplývá ze Zprávy o uplatňování PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 odsouhlasené usnesením vlády ČR č. 315 ze dne 6. 5. 2019. Žádáme o vymezení koridoru pro plánovaný rozvoj přenosové soustavy vedení 400 kV v šířce 150 m na každou stranu od osy záměru uvedené v aktuálních Územně analytických podkladech a stavbu zařadit jako veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze využít §170 stavebního zákona. <i>úplné znění námítky je součástí spisu</i>	dotýká konkrétních záměrů vymezených APÚR, které již jsou dále upřesněny Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, a územním plánem Dynín, v platném znění, a to záměru D1 pro dálnici D3, úseku D1/4 a záměru D3 pro IV. TŽK, úseku D3/3, přičemž lze konstatovat, že upřesnění není v rozporu s APÚR. Okrajově je dotčen také koridor E20 pro záměr dvojitého vedení 400 kV Dasný/Kočín – Slavětice. Vzhledem k existenci upřesněné trasy pro tento záměr, která je obsažena v aktuálních datech ÚAP, a zároveň vzhledem k poloze lokalit řešených změnou č. 1 a území dotčených měněnými částmi změny č. 1 (v návaznosti na sídlo Dynín, dálnici D3 a IV. TŽK), je zřejmé, že tento záměr není návrhem změny č. 1 ÚP Dynín reálně dotčen.
--	---	---

q) vypořádání připomínek

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky.

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
místostarosta obce

Josef Kubeš
místostarosta obce

příloha odůvodnění změny č. 1 územního plánu Dynín

změna č. 1 územního plánu Dynín

text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 1 územního plánu Dynín je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden podtrženým červeným písmem;
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Vzhledem k tomu, že změna č. 1 územního plánu Dynín se týká pouze některých článků textu územního plánu Dynín, je text se zvýrazněním změn publikován pouze v rozsahu těchto článků, u nichž se mění znění. Znění všech ostatních článků textu územního plánu Dynín, jakož i všechny ostatní názvy kapitol textu územního plánu Dynín, zůstávají beze změny.

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je ~~vymezeno ke dni 1. září 2015~~ aktualizováno ke dni 1. prosince 2020. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b) 1. základní koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ **rozvoj v mezích možností území**, odpovídající velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území zejména klidného venkovského prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny
- **nepřipustit nekoordinovaný rozvoj** a vymezovat zastavitelné plochy s uvažováním, aby zastavění nenarušilo přednosti a hodnoty území
- všechny stavby, zařízení a terénní úpravy musí respektovat **život a styl života na venkově**, nesmí zejména zhoršovat kvalitu prostředí, hodnoty území a narušovat pohodu bydlení

Zásady rozvoje jsou:

- **vycházet z postavení sídel** a solitérních lokalit ve struktuře osídlení:
 - o Dynín – správní centrum obce, převaha obytné funkce, přibližování spíše k městskému charakteru bydlení, hlavní rozvoj sídla orientovat na bydlení, základní nabídka občanské vybavenosti,
 - o Lhota u Dynína – malé sídlo s převahou obytné funkce doplněné rekreační funkcí, avšak se zachováním venkovského charakteru bydlení, hlavním úkolem stabilizace počtu trvale bydlících obyvatel
 - o Lhotský Dvůr - lokalita s velkým podílem funkce zemědělské výroby doplněné menším bydlením
 - o lokalita nádraží Dynín – průmyslová lokalita na severozápadě správního území obce s výborným napojením na dopravní trasy
- **umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu obce ve struktuře osídlení** zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast
- **novou zástavbu** uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch **povolovat velmi citlivě** s ohledem na hodnoty území
- **vytvořit podmínky pro nárůst počtu trvale bydlících obyvatel a zejména udržení mladých v místě**

- meze a rozhraní, např. mezi lesem a ornou půdou a další prvky přírodní zeleně
- o plošné prvky zeleně:
 - lesy na severovýchodě správního území, které jsou součástí evropsky významné lokality Hliníř – Ponědrážka
 - lesní porosty na jihu území, které jsou součástí mokřad chráněné Ramsarskou úmluvou Třeboňské rybníky
 - vzrostlá zeleň kolem drobných sakrálních a ostatních drobných staveb v sídlech a krajině
 - vodní plochy a další významné ekologicky stabilní plochy
 - prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků

ochrana hodnot

- zohlednit při stávajícím využití i při úpravách a případných změnách využití
- zachovat tyto prvky a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability
- doplňovat další liniové prvky zeleně zejména podél struh a polních cest
- zcela v rozporu s hodnotami území je umístování staveb typu srubu a zařízení a staveb typu mobilních domů (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.)

c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c) 1. urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

Dynín

- podpořit sídlo jako správní centrum obce
- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- pokračovat v rozvoji bydlení na západní straně sídla
- podpořit posílení centra sídla a zachovat a rozvíjet veřejná prostranství - zachovat historické návesní prostory sídla jako hlavní veřejná prostranství včetně zeleně s orientací na zvyšování jejich kvalitativních stránek
- zachovat hlavní zelené osy sídla podél Bošileckého potoka a podél bezejmenné vodoteče přicházející od jihu
- respektovat zemědělské areály na jihovýchodě a východě sídla a minimalizovat negativní vlivy z těchto ploch
- zachovat a podpořit občanské vybavení:
 - o obecní úřad s obecní knihovnou, pošta, hasičská zbrojnice
 - o možnosti aktivního odpočinku - sportoviště na jihovýchodě sídla včetně

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
			v kapitole b) výrokové části) zejména VL1, VL2, VL3		
Z2 (Bm-2)	Dynín – Hradina severozápadní část sídla	bydlení – v rodinných domech městské,	- navázat na stávající zástavbu - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL1, VL6	NE	NE
Z3 (Bm-3)	Dynín – na západ od sídla	bydlení – v rodinných domech městské,	- navázat na stávající zástavbu - vyřešit dopravní napojení lokality jako celku - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL4, VL6	ANO ÚS	NE
Z4 (Bm-4)	Dynín – jihozápad sídla	bydlení – v rodinných domech městské,	- navázat na stávající zástavbu - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL4, VL6	NE	NE
Z5 (Bm-5, Bv-6)	Dynín – jihozápad sídla - humna	bydlení – v rodinných domech městské, venkovské	- navázat na stávající zástavbu, zohlednit podmínky ochrany hodnot zejména H1, H2 - vyřešit dopravní napojení lokality jako celku - <u>zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části)</u> <u>samostatná regulace pro plochu Bv-6:</u> - <u>v ploše je možno umístit maximálně 2 stavby hlavní v podobě rodinných domů, které budou umístěny v jižní polovině plochy</u> - <u>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</u> - <u>přípustné jsou pouze volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) s nejvýše dvěma samostatnými byty</u> - <u>v ploše lze umístit pouze rodinné domy včetně staveb a zařízení souvisejících, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu</u> - <u>řadové domy a bytové domy jsou</u>	ANO ÚS <u>pouze pro plochu Bm-5</u>	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
			<u>nepřípustné</u> - <u>intenzita využití stavebního pozemku pro umístění rodinného domu je maximálně 30 %</u> - <u>minimální podíl zeleně na stavebním pozemku pro umístění rodinného domu je 70 %</u>		
Z6 (Bm-6)	Dynín – sever sídla	bydlení – v rodinných domech městské,	- navázat na stávající zástavbu - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL1, VL6	NE	NE
Z7 (Bv-4)	Dynín – jihovýchod sídla	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 VL4, VL6, VL7	NE	NE
Z8 (OVs-1)	Dynín – jihovýchod sídla	občanské vybavení - sport	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL4	NE	NE
Z9 (TI-1)	Dynín – severovýchodně od sídla	technická infrastruktura	- zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména	NE	NE
Z10 (SluE-2)	Dynín – východně od sídla	sluneční elektrárna	- dopravní napojení řešit v návaznosti na stávající plochu sluneční elektrárny - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části)	NE	NE
Z11 (SluE-1)	Dynín – západně od sídla	sluneční elektrárna	- zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL1, VL4 - dopravní napojení plochy Z11 na stávající silnici 1/3 bude řešeno pouze ze stávajícího sjezdu na účelovou komunikaci	NE	NE
Z12 (DI D3 , DI s H/603)	Dynín – západně od sídla	dopravní infrastruktura – silniční, dopravní infrastruktura - dálnice D3	- zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL1, VL4 - jedná se o plochy, resp. koridory pro umístění dálnice D3 a doprovodné silnice budoucí H/603 <u>jedná se o plochu,</u>	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
			<u>resp. koridor pro umístění dálnice D3</u> - umístění záměrů dálnice D3 a silnice II/603 v území musí být vzájemně koordinováno tak, aby nedošlo k zamezení realizace jednoho či druhého záměru		
Z13 (DIŽ-C-E551)	Dynín – západně od sídla	dopravní infrastruktura - železniční	- zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL1, VL4 - jedná se o plochu pro umístění IV. tranzitního železničního koridoru	NE	NE
Z14 (VS-1)	Dynín – západně od sídla	výroba a skladování	- zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL1, VL4 - dopravní napojení řešit ze silnice III. třídy	NE	NE
Z15 (Bv-1)	Lhota u Dynína – západ sídla	bydlení - v rodinných domech venkovské	- navázat na stávající zástavbu - zohlednit hodnoty území zejména H1, H2 - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL1, VL6 - bydlení omezeno na výstavbu 1 RD	NE	NE
Z16 (Bv-2)	Lhota u Dynína – západ sídla	bydlení - v rodinných domech venkovské	- navázat na stávající zástavbu - zohlednit hodnoty území zejména H1, H2 - podmínkou pro využití plochy je vyřešení dopravního napojení na veřejnou pozemní komunikaci - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL1 - bydlení omezeno na výstavbu 1 RD	NE	NE
Z17 (Bv-3)	Lhota u Dynína – jihozápad sídla	bydlení - v rodinných domech venkovské	- navázat na stávající zástavbu - zohlednit hodnoty území zejména H1, H2 - podmínkou pro využití plochy je vyřešení dopravního napojení na veřejnou pozemní komunikaci - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL1 - bydlení omezeno na výstavbu 1 RD	NE	NE
Z18 (VSz-1)	Lhota u Dynína – západ sídla	zemědělství	- obsluha území – sjezdem z komunikace III. třídy - limity využití území – ochranné pásmo	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
			komunikace III. třídy, komunikační vedení		
<u>Z19</u> <u>(DIs-II/603)</u>	<u>Dynín – západně od sídla</u>	<u>dopravní infrastruktura – silniční, dopravní infrastruktura – silnice II/603</u>	- <u>zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL1, VL4</u> - <u>jedná se o plochu, resp. koridor pro umístění doprovodné silnice budoucí II/603</u> - <u>umístění záměrů dálnice D3 a silnice II/603 v území musí být vzájemně koordinováno tak, aby nedošlo k zamezení realizace jednoho či druhého záměru</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
<u>Z20</u> <u>(Bv-5)</u>	<u>Dynín - východ</u>	<u>bydlení v rodinných domech venkovské</u>	- <u>navázat na stávající zástavbu</u> - <u>dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace</u> - <u>zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části) zejména VL2, VL6</u> - <u>stavba bude přistavena ke stávajícímu objektu tak, aby s ním tvořila jeden celek</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
<u>Z21</u> <u>(VS-2)</u>	<u>Dynín – severozápad sídla</u>	<u>výroba a skladování</u>	- <u>objekt bude hmotově a výrazově navazovat na stávající objekt areálu a na pozemku bude situován tak, aby došlo k půdorysnému i pohledovému uzavření výrobního areálu</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>

*) dohodou o parcelaci - D, zpracováním územní studie – ÚS nebo vydáním regulačního plánu – RP

c) 3. vymezení ploch přestavby

- plochy přestavby nejsou vymezeny

c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

- doplnit systém doprovodnou zelení zejména podél pozemních komunikací, drobných vodních toků a vodních ploch
- doplnit systém zejména v zastavitelných plochách
- zeleň ochrannou a izolační uplatnit při zmírnění negativních vlivů, zejména u zemědělských areálů
- zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel
- upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám
- zkvalitňovat zeleň přírodního charakteru a na veřejných prostranstvích

- podporovat pozvolné přechody směrem do nezastavěného území zejména pomocí zeleně

Dynín

- respektovat a zachovat hlavní prvky systému sídelní zeleně:
 - o návesní prostor s typickou vodní plochou, kapličkou, bývalou školou společně se soukromými předzahrádkami
 - o zeleň podél Bošileckého potoka
 - o zeleň podél bezejmenné vodoteče přicházející do sídla od jihu

Lhota

- respektovat a zachovat hlavní prvky systému sídelní zeleně:
 - o návesní prostor s kapličkou a se soukromými předzahrádkami
 - o dubová alej západně od sídla včetně navazující zeleně na jihu oddělující solitérní lokalitu od stávajícího sídla

Lhotský dvůr

- maximálně odclonit výrobní areály od bydlení a samotné krajiny

d) ~~koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění~~ koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d) 1. koncepce dopravní infrastruktury

silniční doprava

- zohlednit základní prvky - silnice I/3, III/1555, III/1558, III/1553, komunikace Dynín – Bošilec, Dynín – Ševětín Neplachov, Dynín – Mazelov, lokalita nádraží Dynín – silnice III/1558
- respektovat nahrazení silnice I/3 dálnicí D3 a budoucí souběžnou silnici II/603, zachovat propojení Dynín - silnice 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
- realizovat propojení pro pěší a cyklisty „silnice III/1555 – nová výstavba na západě sídla“
- podporovat propojení mezi sídly včetně solitérních lokalit
- podpořit směrové a šířkové úpravy pozemních komunikací a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití než jsou plochy dopravní infrastruktury
- podpořit realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití (viz níže kapitola stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)
- doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související doporučujeme řešit jako součást stavby, popř. umístit na pozemku stavby

- zajistit na daném stavebním pozemku minimálně dvě parkovací stání pro každou bytovou jednotku, tato podmínka se nevztahuje pro veřejnou občanskou infrastrukturu formy např. domu s pečovatelskou službou, senior domu
- v případě potřeby ponechat dostatečné rezervy pro úpravu parametrů komunikací, pro zřízení chodníků, pro ukládání inženýrských sítí
- připojení ze stávajících komunikací realizovat pod podmínkou prokázání splnění podmínek napojení na pozemní komunikace zejména silnice III. třídy včetně rozhledových poměrů

drážní doprava

- respektovat nahrazení železnice Č, 220 České Budějovice - Tábor - Benešov u Prahy - Praha IV. tranzitním železničním koridorem včetně možnosti přesunutí železniční zastávky

letecká doprava

- zohlednit malé záložní letiště na jih od sídla Dynín

vodní doprava ani logistická centra se správního území obce nedotýkají

d) 2. koncepte technické infrastruktury

- technickou infrastrukturu řešit v maximální míře v pozemcích veřejných prostranství a dopravní infrastruktury popř. v souběhu s nimi apod.

zásobování pitnou vodou

- koncepce zásobování pitnou vodou je stabilizovaná a vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách - všechna sídla jsou napojena na centrální zdroj zásobování
- respektovat stávající stabilizovaný a vyhovující stav, připojení na vodovod VS Jižní Čechy na vodovodní přívaděč Neplachov - Třeboň- zásobování sídel Dynín, Lhota u Dynína a Lhotský Dvůr pitnou vodou z vodovodu je dostačující, vzhledem k předpokládanému nárůstu připojených obyvatel je umožněno rozšíření vodovodní sítě do oblastí nové výstavby

likvidace odpadních vod

Dynín

- koncepce stabilizovaná - stávající centrální čistírna odpadních vod pro větší část obyvatel, u menší části obyvatel odpadní vody likvidovány individuálně, zohlednit návrh druhé lokální čistírny odpadních vod na východě sídla
- novou výstavbu napojit zejména na centrální čistírnu odpadních vod umístěnou na severozápadě sídla, do doby realizace napojení na navrhovanou centrální čistírnu odpadních vod lze odpadní vody likvidovat individuálně v souladu s právními předpisy. V zastavitelných plochách Z1, Z3, a **ZBm-5** je možná zástavba až po vybudování kanalizace.

Lhota, Lhotský dvůr

- respektovat současný vyhovující stav - individuální likvidace odpadních vod

likvidace dešťových vod

- dešťová bude likvidována na jednotlivých pozemcích převážně vsakem či akumulací
- zásobování elektrickou energií
- stávající koncepce vyhovující
 - nepředpokládají se žádné zásadní změny v koncepci ve správním území obce - vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách
 - v případě potřeby možno umístit nové vedení a nové trafostanice v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách bydlení, výroby a skladování, technické infrastruktury za respektování výstupního limitu VL3

zásobování plynem

- stávající koncepce vyhovující
- plynofikováno pouze sídlo Dynín, rozvojové plochy lze napojit ze stávajících vedení
- ostatní sídla nejsou napojena na plynovod, zásobení plynem se nepředpokládá, ale ani se nevylučuje, jednotlivá zařízení a vedení je možno realizovat v rámci podmínek pro využití ploch
- respektovat regulační stanici u areálu zemědělského družstva na východním okraji obce respektovat vedení vysokotlakého plynovodu včetně regulační stanice v západní části správního území obce

nakládání s odpady

- koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny
- zajišťovat svoz pevného domovního odpadu nadále mimo řešené území
- zachovat likvidaci nebezpečného a velkoobjemového odpadu – minimálně dvakrát ročně formou svozu
- umístění sběrného dvora a dalšího technického zázemí pro obec je umožněno jako přípustné v plochách výroby a skladování
- v řešeném území nejsou vymezeny monofunkční plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, třídírny odpadů a nové nejsou navrhovány
- v podrobnějších dokumentacích, řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán), se zabývat mimo jiných řešením umístění shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo), v jednotlivých sídlech je možné umístění kontejnerů na tříděný odpad do stávajících ploch
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití (viz podmínky využití těchto ploch)

d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)

- základní občanské vybavení je v současné době dostatečné, odpovídá velikosti a zejména významu obce
- respektovat jednotlivá využití, plochy nebo budovy občanského vybavení zejména obecní úřad s knihovnou a poštou, hasičskou zbrojnicí, kulturní vyžití v bývalé škole, kapličku na návsi v Dyníně a Lhotě, sportoviště v jihovýchodní části sídla Dynín včetně možnosti rozvoje

nutno řešit individuálně. Proto nejsou vymezeny samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií - Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení - Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

d) 4. koncepte veřejných prostranství

- nová veřejná prostranství umísťovat v ostatních plochách jiného způsobu využití zejména plochách pro bydlení, popř. navazujících

Dynín

- respektovat a zachovat hlavní veřejná prostranství:
 - o návesní prostor s typickou vodní plochou, kapličkou, bývalou školou společně se soukromými předzahrádkami
 - o prostor v jižní části sídla s rybníčkem
- systém doplnit navrženým veřejným prostranstvím na sever od rozvojové plochy na západě sídla vymezený v souvislosti s rozvojem bydlení

Lhota

- respektovat a zachovat hlavní veřejná prostranství:
 - o návesní prostor s kapličkou a soukromými předzahrádkami
 - o prostor na jih od sídla s rybníčkem

Lhotský dvůr

- respektovat a zachovat hlavní veřejné prostranství v podobě uličního prostoru v části určené pro bydlení

e) koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

e) 1. koncepte uspořádání krajiny

- vycházet a navázat na historické uspořádání krajiny

e) 7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

- zachovat a podporovat všechny stabilní části krajiny, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou nezbytné
- doporučujeme odkrýt a revitalizovat zatrubněné a jinak nevhodně upravené úseky vodních toků s vytvořením dřevitých břehových porostů odpovídající druhové skladby

~~e) 8. vymezení ploch rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území~~

označení plochy přestavby (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy		podmínky pro využití plochy	rozhodování o změněch podmínek ^{*)}	etapizace
		stávající	navrhovaný			
K1 (DIŽ-C E551)	u železniční tratě č. 220 Veselí nad Lužnicí – České Budějovice	dlouhodobě nevyužívaný objekt k bydlení	zapojit plochu jako součást dopravní infrastruktury	nejsou stanoveny	NE	NE

^{*)} dohodou o parcelaci – D, zpracováním územní studie – ÚS, nebo vydáním regulačního plánu – RP

f) ~~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, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu~~ 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 umístění 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

**Plochy bydlení –
v rodinných domech venkovské – Bv**

- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) anebo místního významu
- **odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití

Nepřípustné využití

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - nové stavby pro bydlení
 - rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - ubytování včetně staveb ubytovacích zařízení
 - občanské vybavení mimo přípustné
 - obchodní činnost včetně staveb pro obchod mimo přípustné
 - výroba a skladování, zemědělství včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství
 - dále např. autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem
- chov drobného domácího zvířectva – samozásobitelství (např. drůbež, králíci)
- chov hospodářských zvířat (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod.

Podmínky prostorového uspořádání

Hmota stávajících bytových domů nebude navyšována, případná nová zástavba v této ploše nepřesáhne výšku stávajících objektů

Plochy smíšené obytné - rekreační – SOr

Hlavní využití (převažující účel využití)

- není stanoveno

Přípustné využití

- bydlení
- rekreace
- veřejná prostranství

- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- obchodní činnosti – včetně staveb pro obchod
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné
 - stavby pro zemědělství
 - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

Plochy občanského vybavení – OV

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, ve kterých převažuje veřejná správa, administrativa, využití služeb, ubytování, kultura, obchodní prodej, stravování, apod.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **občanské vybavení**

Přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení, jedná se zejména o:
 - pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, hostinská činnost, ubytování v rámci stávajících budov, stravování a služby (např. stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem)
 - tělovýchovu a sport, dětská hřiště
 - občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a děti, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- **administrativa** - správa a řízení (např. kanceláře)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině – cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Případná opatření proti negativním vlivům z ploch technické infrastruktury je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území. V CHKO Třeboňsko bude výstavba, případně rekonstrukce vždy posuzována individuálně dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, ve spolupráci s příslušným dotčeným orgánem.

Plochy výroby a skladování - VS

Charakteristika ploch

Jedná se o výrobní a skladovací areály, kde je cílem, aby negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekročily maximální hranice zejména směrem k chráněným prostorům zejména bydlení. Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v této ploše je zeleň zejména ochranná a izolační.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- výroba a skladování

Přípustné využití

- pouze pro **plochy** v centru sídla Dynín:
 - stávající provozy zejména obchodní činnost, zámečnická kovovýroba - výroba svařovaných rámu a konstrukcí, zábradlí, plotů, lakovna **včetně souvisejících skladů**
 - dále též řemeslné a obdobné provozy formou kovovýroby, truhlárny, tesařské dílny, klempířství, záměčnictví, kovářství apod.
- pro ostatní plochy mimo plochu v centru sídla Dynín:
 - výroba a skladování zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravy, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesařské dílny, pily, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, autobazary, výroba materiálů pro stavebnictví, textilní průmysl, služby pro zemědělství včetně skladování zemědělských produktů, výroba a prodej krmných směsí zejména pro hospodářská zvířata a ryby, nákup, ošetření a následný prodej obilovin, luštěnin a olejnin, distribuce přípravků pro výživu a ochranu rostlin, agronomické poradenství, osiva
- občanské vybavení zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umísťovat zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany)
- obslužná zařízení a stavby pro ně bezprostředně související s přípustným anebo

zejména pak poškodilo nebo narušilo vodní režim a negativně ovlivnilo kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, ohrozilo ekologickou stabilitu okolních pozemků, znemožnilo realizaci prvků územního systému ekologické stability, popř. poškodilo ty stávající

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení včetně obchodní činnosti, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro rodinnou rekreaci a sport, stavby pro obchod, stavby ubytovacích zařízení, stavby pro výrobu a skladování, a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak vodní režim) **nebo, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území, hydrologické a odtokové poměry v území a narušilo využití okolních pozemků**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného**
- ~~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~~ 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
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti** mimo již povolené
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině – cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,

- nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability),
- nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
- nebude hrozit degradace půdy,
- **změny druhu pozemků na vodní plochy jen za podmínek, že:**
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. ptáčích oblastí, územního systému ekologické stability),
 - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany nebo zkvalitňování (zlepšení půdní úrodnosti) zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
 - nebude hrozit degradace půdy.

Nepřípustné využití

- **výrobní energie** např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, vodní elektrárny
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení včetně obchodní činnosti, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro rodinnou rekreaci a sport, stavby pro obchod, stavby ubytovacích zařízení, stavby pro výrobu a skladování, a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak zemědělské hospodaření), **nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území, hydrologické a odtokové poměry v území a narušilo využití okolních pozemků**
- **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 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 zlepšují podmínky využití**

nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných

- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného
- zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolených
- na území CHKO Třeboňsko se nesmí umisťovat žádné hospodářské stavby, a to i stavby nevyžadující stavební povolení a ohlášení, zejména však hospodářské budovy, seníky, včelíny
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině – cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

V CHKO Třeboňsko bude výstavba, případně rekonstrukce vždy posuzována individuálně dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, ve spolupráci s příslušným dotčeným orgánem.

Plochy lesní - LE

Charakteristika ploch

V plochách lesních převažují a jsou upřednostněny významným způsobem funkce lesa.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- les a zajištění plnění jeho funkcí

Přípustné využití

- funkce lesa
- realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora
- opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území

- změny **druhu pozemků na vodní plochy** dále jen **za podmíněk**, že:
 - bude se jednat o extenzivně využívané vodní plochy do 2 ha,
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nenaruší hlavní využití ploch lesních, sít' účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa,
 - nebude hrozit degradace půdy.

Nepřípustné využití

- **výrobní energie** např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, vodní elektrárny
- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo plnění funkcí lesa**, zejména pak poškodilo les, narušilo prostředí lesa a jeho funkce, ohrozilo stabilitu lesa (zejména lesních porostů vůči větru a vodní erozi), zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo hospodaření v lese, lesní dopravní sít' či krajinu a její funkce
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení včetně obchodní činnosti, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro rodinnou rekreaci a sport, stavby pro obchod, stavby ubytovacích zařízení, stavby pro výrobu a skladování, a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak funkce lesa), **nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území, hydrologické a odtokové poměry v území a narušilo využití okolních pozemků**
- ~~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~~ 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
- **ohrazování, oplocování, znepřístupňování části krajiny apod.** – mimo přípustného a podmíněně přípustného
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti** mimo již povolené

ekosystému), nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu

- takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území, hydrologické a odtokové poměry v území a narušilo využití okolních pozemků
- ~~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~~ 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
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného
- zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.),
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině – cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

V CHKO Třeboňsko bude výstavba, případně rekonstrukce vždy posuzována individuálně dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, ve spolupráci s příslušným dotčeným orgánem.

Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy cenné zejména z hlediska krajiny jako celku včetně biokoridorů. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.

Hlavní využití (převažující účel využití)

nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, mimo činností podmíněně přípustných)

- **změny v území** (zejména změny využití území), **které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biokoridorů či jejich částí** (např. umísťování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřipustné využití výše),
- **výrobní energie** např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, vodní elektrárny
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení včetně obchodní činnosti, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro rodinnou rekreaci a sport, stavby pro obchod, stavby ubytovacích zařízení, stavby pro výrobu a skladování, a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů mezi biocentry), **nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území, hydrologické a odtokové poměry v území a narušilo využití okolních pozemků**
- ~~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~~ 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
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného a podmíněně přípustného
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.),
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**
- **na území CHKO Třeboňsko se nesmí umísťovat žádné hospodářské stavby, a to i stavby nevyžadující stavební povolení a ohlášení, zejména však hospodářské budovy, seníky, včelíny**
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

h) 1. veřejně prospěšné stavby

- nejsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

h) 2. veřejné prostranství

- není vymezeno veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

i) stanovení kompenzačních opatření

- kompenzační opatření nejsou stanovena

j) 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 ~~a~~ vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- podmínka zpracování územní studie pro využití plochy je stanovena pro plochy:
 - o Dynín – Z1 se skládá z plochy bydlení – v rodinných domech městské (Bm-1)
 - o Dynín – Z3 se skládá z plochy bydlení – v rodinných domech městské (Bm-3)
 - o Dynín – Bm-5 plocha bydlení – v rodinných domech městské
 - o ~~Dynín – Bv-6 plocha bydlení – v rodinných domech venkovské~~
- územní studie by měly řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravního napojení lokality, veřejná prostranství, parcelaci a v případě potřeby též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky
- územní studie zvolí určité jednotlicí prvky pro novou zástavbu tak, aby z nové zástavby mohl vzniknout urbanisticky i architektonicky kvalitní prostor
- lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na šest let od nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu

k) ~~údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~ údaje o počtu listů územního plánu včetně změny č. 1 a počtu výkresů grafické části

- | | |
|--|-----------------------|
| - počet listů (stránek) územního plánu | 32 (64) |
| - počet výkresů k němu připojené grafické části | 3 |
| o výkres základního členění území v měřítku | 1 : 5 000, |
| o hlavní výkres v měřítku | 1 : 5 000, |
| o výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku | 1 : 5 000. |

Nabytím účinnosti územního plánu Dynín se ukončuje platnost územního plánu obce Dynín včetně jeho změn.