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. 2 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:

Jitka Smítková Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: **duben 2022**	
vypracoval: **Jitka Smítková** **Vlastimil Smítka**	
odpovědný projektant: **Vlastimil Smítka**	
číslo paré:	

I. změna územního plánu Dynín

Územní plán Dynín se mění takto:

- V kapitole e) podkapitole e)1. v osmé odrážce se na první řádek za slovo „neumisťovat“ vkládá text: „v nezastavěném území“.

- V kapitole f) Plochách bydlení - v rodinných domech venkovské – Bv se na konec přípustného využití vkládá nový bod ve znění: „fotovoltaické stavby a zařízení jako doplnění hlavní stavby (např. bydlení, občanské vybavenosti) - např. umístění na střechách budov či pozemcích tvořících souvislý celek s budovami“.

- V kapitole f) Plochách bydlení - v rodinných domech městské – Bm se na konec přípustného využití vkládá nový bod ve znění: „fotovoltaické stavby a zařízení jako doplnění hlavní stavby (např. bydlení, občanské vybavenosti) - např. umístění na střechách budov či pozemcích tvořících souvislý celek s budovami“.

- V kapitole f) Plochách bydlení - v bytových domech – Bb se na konec přípustného využití vkládá nový bod ve znění: „fotovoltaické stavby a zařízení jako doplnění hlavní stavby (např. bydlení, občanské vybavenosti) - např. umístění na střechách budov či pozemcích tvořících souvislý celek s budovami“.

- V kapitole f) Plochách smíšených obytných – rekreační – SOr se na konec přípustného využití vkládá nový bod ve znění: „fotovoltaické stavby a zařízení jako doplnění hlavní stavby (např. bydlení, občanské vybavenosti) - např. umístění na střechách budov či pozemcích tvořících souvislý celek s budovami“.

- V kapitole f) Plochách občanského vybavení – OV se na konec přípustného využití vkládá nový bod ve znění: „fotovoltaické stavby a zařízení jako doplnění hlavní stavby (např. občanské vybavenosti) - např. umístění na střechách budov či pozemcích tvořících souvislý celek s budovami“.

- V kapitole f) Plochách občanského vybavení – sport – OVs se na konec přípustného využití vkládá nový bod ve znění: „fotovoltaické stavby a zařízení jako doplnění hlavní stavby (např. občanské vybavenosti) - např. umístění na střechách budov či pozemcích tvořících souvislý celek s budovami“.

- V kapitole f) Plochách technické infrastruktury - TI se na konec přípustného využití vkládá nový bod ve znění: „fotovoltaické stavby a zařízení jako doplnění hlavní stavby (např. čistírny odpadních vod) - např. umístění na střechách budov či pozemcích tvořících souvislý celek s budovami“.

- V kapitole f) Plochách výroby a skladování - VS se na konec přípustného využití vkládá nový bod ve znění: „fotovoltaické stavby a zařízení včetně fotovoltaických elektráren“.

- V kapitole f) Plochách výroby a skladování - VS nepřípustném využití pátý bod zní: „větrné a bioplynové elektrárny“.

- V kapitole f) Plochách zeleně – soukromé a vyhrazené - Zsv se na konec přípustného využití vkládá bod ve znění: „fotovoltaické stavby a zařízení jako doplnění hlavní stavby (např. bydlení, občanské vybavenosti) - např. umístění na střechách budov či pozemcích tvořících souvislý celek s budovami“.

- V kapitole f) Plochách výroby a skladování – zemědělská výroba - VSz se na konec přípustného využití vkládá bod ve znění: „fotovoltaické stavby a zařízení včetně fotovoltaických elektráren“.

- V kapitole f) Plochách výroby a skladování – zemědělská výroba – VSz nepřípustném využití pátý bod zní: „větrné a bioplynové elektrárny“.

Počet listů (stran) změny územního plánu	2 (4)
Počet výkresů grafické části	0

ODŮVODNĚNÍ

změna č. 2
územního plánu
Dynín

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

Textová část odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a) postup při pořízení územního plánu 7

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 7

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 15

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 15

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 16

f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí 16

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 17

h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 17

i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem 17

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty 17

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 20

l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 20

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení 20

n) text s vyznačením změn 20

o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa 20

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění 20

q) vypořádání připomínek 21

a) postup při pořízení územního plánu

Změna územního plánu je pořizována na základě návrhu na pořízení změny, který obsahoval mimo samotného návrhu na změnu další přílohy včetně stanovisek příslušného orgánu ochrany přírody a krajského úřadu jako příslušného úřadu. Zastupitelstvo obce Dynín rozhodlo na svém zasedání nejen o pořízení změny č. 2 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.

další postup bude doplněn na základě projednávání

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

b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 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 č. 629, resp. 630 ze dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády 618 ze dne 12. 7. 2021.

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. 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 dojížďky 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.

Správního území obce se dotýká záměr v oblasti elektroenergetiky E20 – dvojité vedení 400 kV Kočín – Slavětice. Tento záměr spočívá v přestavbě stávajícího vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení 400 kV. Změna č. 2 územního plánu Dynín se svým řešením nedotýká konkrétních záměrů vymezených APÚR. Vzhledem k existenci upřesněné trasy pro tento záměr, která je obsažena v aktuálních datech ÚAP, a zároveň vzhledem k poloze lokalit řešených změnou č. 2 a území dotčených měněnými částmi změny č. 2 (změna podmínek využití ploch v zastavěném území), je zřejmé, že tento záměr není návrhem změny č. 2 ÚP Dynín reálně dotčen. Záměr E20 bude řešen samostatnou změnou ÚP Dynín.

V aktualizaci č. 4 PUR byla vymezena specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Správní území obce se nachází v této specifické oblasti. Řešení územního plánu podporuje přirozený vodní režim v krajině, členitost krajiny a další opatření pro zadržení a hospodaření s vodou. Opatření na rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy je nutno řešit dle konkrétních podmínek v dotčené lokalitě. Územní plán vytváří předpoklady pro řešení výše zmiňovaných problémů. Navržené řešení dále brání zhoršování stavu vodních útvarů a úbytku mokřadů – zejména viz hodnoty území. Z tohoto důvodu je shledán soulad s politikou územního rozvoje i v této oblasti.

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 – platná územně plánovací dokumentace vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu – viz kapitola b) výroku a zdůvodnění navrhovaného řešení, změna územního plánu tuto kapitolu nemění;
- → zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice – platná územně plánovací dokumentace vymezuje urbanistickou koncepci – viz kapitola c) výroku a zdůvodnění navrhovaného řešení, změna územního plánu tuto kapitolu nemění;
- → vytvářet předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území a tím brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů – změna se nedotýká;
- → dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – změna se nedotýká;
- → předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat 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 se nedotýká;
- → 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 – změna se nedotýká;
- → respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu – viz kapitola vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu;
- → vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny - viz kapitola komplexní zdůvodnění;
- → vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – změna se nedotýká;
- → vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umísťováním dopravní a technické infrastruktury – změna se nedotýká;
- → vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny - změna se nedotýká;
- → vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území – změna se nedotýká;
- → podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – změna se nedotýká;
- → vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy; vymezovat zároveň plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) – změna se nedotýká;
- → vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os; podmínit možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou; vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) – změna se nedotýká;
- → předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu vhodným uspořádáním ploch v území, vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení, vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – změna se nedotýká;

- → vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní; vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod – změna se nedotýká;
- → vytvářet v zastavěných územích a zastavitelných plochách podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní – změna se nedotýká;
- → vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech – změna se nedotýká;
- → 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 v územně plánovací dokumentaci navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, změna se nedotýká;
- → 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 – obsahem změny č. 2 je záměr umožnění výrovy energie z obnovitelných zdrojů formou fotovoltaických panelů umístěných zejména na střechách budov, a to jak určených pro bydlení, občanskou vybavenost, tak i pro výrobní areály – viz kapitola komplexní zdůvodnění;
- → 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 nabyly 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 nabyl 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 územně plánovací dokumentací (dále také ÚPD) obce
- záměr dopravní infrastruktury republikového významu D3 (IV. tranzitní železniční koridor) – řešeno platnou ÚPD obce
- 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 platné ÚPD 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. 2 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).

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 2 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.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 2 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;

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 2 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména**:

- → vytváří podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí eliminuje formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi;
- → vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých obcí,
- → vylučuje nekoncepční formy využívání volné krajiny při 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 včetně změn **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.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 2 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**:

- → 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.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 2 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**:

- → 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;

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 2 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**:

- → 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;

Celé správní území obce se nachází v plochách pro větrnou a fotovoltaickou elektrárnu. Projektant si prověřil možnosti umístění takovýchto zařízení a dospěl k závěru, že správní území obce Dynín není vhodné pro výstavbu větrných elektráren. Fotovoltaické elektrárny jsou vyhodnoceny jako nevhodné v rámci nezastavěného území.

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

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

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

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

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

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

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

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Změna neovlivňuje širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Změna nezasahuje do uspořádání krajiny v širších vztazích.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje - Dne 1. 9. 2021 byla schválena možnost jejího využití, a proto je jedním z podkladů, které návrh územního plánu zohledňuje. Dle této studie se správní území obce nachází v krajinné oblasti č. 27 Třeboňská krajinná oblast a v krajinných typech:

- č. 6 – Rovinatý až plochý zemědělský krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán včetně změn vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně vhodné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí.
- č. 7 – Rovinatý až plochý leso-zemědělský krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán včetně změn vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to

především v erozně ohrožených plochách a na méně vhodné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití.

- č. 11 – Rovinatý až mírně zvlněný rybniční krajinný typ, pro který platí: Zastavitelné plochy jsou umisťovány v území, které má předpoklady pro efektivní využití (zejména pro rekreační účely) v kontextu s dopravní a technickou infrastrukturou, aniž by docházelo k zásadním střetům se zájmy ochrany přírody a krajiny. V nezastavěném území v návaznosti na vodní plochy jsou vytvářeny územní podmínky pro pestrou strukturu a pro šetrné formy rekreačního využití.

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

Řešení změny územního plánu vytváří podmínky pro využívání území a pro udržitelný rozvoj území. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumné“ využívaní území. Změna územního plánu řeší účelně využití území. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění. Hodnoty území nejsou dotčeny. Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce zůstává zachována. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v území určují podmínky pro využívání nezastavěného území. Řešení změny zachovává základní hodnoty území definované v územním plánu včetně jejich ochrany. Nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení změny nevytváří předpoklady pro zvýšení ekologické stability území. Při řešení změny nevyvstala 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 změny nebyly určeny žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Řešení změny vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhovat kompenzační opatření. Řešení změny územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin se ve změně nepočítá. Při řešení změny byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, 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 pro celé správní území obce a týká se úpravy pouze textové části územního plánu, grafická část zůstává nezměněna.

Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu platného územního plánu a zapracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Text s vyznačením změn je na podkladě 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 není změnou dotčena, proto není ani součástí změny č. 2. územního plánu Dynín.

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

bude doplněno na základě projednávání

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

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

Řešení územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu změny nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže viz kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení

včetně vybrané varianty“ odůvodnění změny územního plánu). Koncepce neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže 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 úrovni.

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:

→ prověřit a přehodnotit možnost výroby energie z obnovitelného zdroje fotovoltaické elektrárny uvnitř zastavěného území zejména uvnitř průmyslových areálů a ploch pro bydlení

- byla umožněna výroba energie z konkrétních obnovitelných zdrojů

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navržené řešení vychází z platného územního plánu.

Obsah změny územního plánu byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce:

→ prověřit a přehodnotit možnost výroby energie z obnovitelného zdroje fotovoltaické elektrárny uvnitř zastavěného území zejména uvnitř průmyslových areálů a ploch pro bydlení.

Vzhledem ke zvyšujícím se požadavkům na energetické zdroje je energie slunečního záření jedním z nejčistších a nejšetrnějších obnovitelných zdrojů energie. Podpora tohoto energetického zdroje je jednou z hlavních priorit podporovaných veřejnými institucemi a to jak celoevropské tak na národní úrovni. Změna územního plánu doplňuje přípustné využití vybraných ploch tak, aby bylo umožněno umístění fotovoltaických staveb a zařízení, např. na střechy budov či pozemky tvořící souvislý celek s budovami. V rámci ploch pro bydlení a občanské vybavení se jedná pouze a jen o doplnění hlavních činnosti v plochách, nesmí se jednat o převažující využití. Umístění je možno na střechy budov anebo v nevyužitých částech souvisejících pozemků. Důvodem je charakter využití území, který je určen primárně pro funkce bydlení nebo občanského vybavení, a fotovoltaika má být „jenom“ jeho doplňkovou funkcí. Naproti tomu v rámci ploch pro výrobu a skladování (včetně zemědělských areálů) se jedná o jednu z možností přípustného využití, kde není nutné prokazovat přímou provázanosti s hlavním využitím areálu. Změna proto umožňuje samostatné umístění fotovoltaických staveb a zařízení bez přímé provázanosti se stávajícími provozy. To samozřejmě nevylučuje variantu jejich propojení se stávajícími průmyslovými a zemědělskými provozy – využití střech budov a souvisejících pozemků.

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území není změnou dotčeno.

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.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury se nemění.

j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se nemění. Úkolem změny č. 2 je prověření a umožnění využití vhodného druhu a umístění obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaické stavby a zařízení. Jedním z bodů koncepce uspořádání krajiny bylo neumisťování stavby a zařízení pro výrobu energie, např. větrné elektrárny, sluneční elektrárny apod. Tento bod byl přesněn, aby bylo zřejmé, že se jedná pouze o bod týkající se nezastavěného území.

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

Hlavním a vlastně jediným bodem změny je prověření možností umístění fotovoltaických staveb a zařízení a rámci zastavěného území a zastavitelných ploch (např. bydlení, občanské vybavenosti,

výroby, skladování), zejména pak umístění na střechách budov či pozemcích tvořících souvislý celek s budovami. Na to reaguje bod vložený do přípustného využití ploch:

- Plochy bydlení – v rodinných domech venkovské – Bv
- Plochy bydlení – v rodinných domech městské – Bm
- Plochy bydlení – v bytových domech Bb
- Plochy smíšené obytné – rekreační – SOr
- Plochy občanského vybavení – OV
- Plochy občanského vybavení – sport – OVs
- Plochy technické infrastruktury – TI
- Plochy výroby a skladování – VS
- Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené – Zsv
- Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VSz

S tímto bodem souvisí drobná úprava v nepřípustném využití Ploch výroby a skladování – VS a Ploch výroby a skladování - zemědělská výroba – VSz, kde je problematika výroby energie zpřesněna, aby odpovídala záměru změny připustit fotovoltaické stavby a zařízení. Z upraveného ustanovení vyplývá trvání nepřípustnosti větrných a bioplynových elektráren. Důvodem jsou oproti fotovoltaickým systémům jejich nesrovnatelně větší negativní vlivy na okolí.

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.

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.

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

Změnou územního plánu se nevymezuje žádná nová plocha ani koridor, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

Kapitola se nemění.

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. Změna č. 2 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy – viz kapitola komplexní zdůvodnění.

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

Navrhovaným řešením nedojde k záboru zemědělského půdního fondu ani pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

bude doplněno po projednání

q) vypořádání připomínek

bude doplněno po projednání

Poučení :
Proti změně č. 2 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).

Příloha: text s vyznačením změn

Ing. Josef Pumpr
starosta obce

Ing. Lubomír Pudil
místostarosta obce

Josef Kubeš
místostarosta obce

příloha odůvodnění změny č. 2 územního plánu Dynín

změna č. 2 územního plánu Dynín

text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 2 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. 2 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.

funkčnost ekologické stability celku

- zachovat a podporovat předěly krajiny zejména v podobě liniových prvků zeleně, remízků, lesíků, alejí kolem cest
- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině
- umožnit změny druhů pozemků např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek (viz podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)
- za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitní kompostování
- neumisťovat v nezastavěném území stavby a zařízení pro výrobu energie, např. větrné elektrárny, sluneční elektrárny apod. (kromě stávající sluneční elektrárny)
- v nezastavěném území nepovolovat stavby, zařízení a objekty pro bydlení, rekreaci apod.
- neumisťovat zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- neumožňovat odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- neumožňovat trvalé zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasné hrazení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení)
- neumožňovat farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo stávající
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod do volné krajiny a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, které často doprovázeli určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině, apod.
- respektovat a zachovat stabilní lokality na severovýchodě a jihu správního území obce
- podporovat kostru stabilních části krajiny v podobě prvků územního systému ekologické stability a dalších ploch smíšených nezastavěného území vymezených mimo územní systém ekologické stability

e) 2. územní systém ekologické stability

- kostra - ekologicky významné segmenty, mající stabilizační funkci pro krajinu zejména všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky hlavně ty, které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče, lesy) zejména předělující plochy zemědělské apod.
- zajistit prostupnost biokoridorů
- podporovat funkčnost biocenter
- podporovat a zachovat prvky se stabilizační funkcí v krajině
- koordinovat prvky územního systému ekologické stability protínající se s trasami dopravní infrastruktury

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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Plochy bydlení – v rodinných domech venkovské – Bv

Charakteristika ploch

Jedná se z velké části o historické dvorcové statky s hospodářským zázemím (zemědělské usedlosti) a další původní vesnickou zástavbu pro bydlení, ve které je záměrem umožnit širší způsob využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

Přípustné využití

- **bydlení -** zejména formou rodinných domů respektující hodnoty území, s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci)
    - dále je možno umisťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a souvisí s životem a stylem života na venkově
- **rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení včetně zemědělských usedlostí**
- **veřejná prostranství**
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru, např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu (např. školky, školy), sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu (např. obecní úřad, knihovna), ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby a zařízení pro obchod místního významu (v rámci obce) do velikosti 500 m^2 prodejní plochy, hostinská činnost a stravování místního významu

- **ubytování** jako doplňková funkce k bydlení např. v rámci rodinných domů, penzion
- **drobná podnikatelská činnost** např. neruší výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby), která doplňuje bydlení na venkově
- **administrativa** - správa a řízení (např. kanceláře)
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) anebo místního významu
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, doporučujeme řešit jako součást stavby, popř. umístit na pozemku stavby
- **fotovoltaické stavby a zařízení** jako doplnění hlavní stavby (např. bydlení, občanské vybavenosti) – např. umístění na střechách budov či pozemcích tvořících souvislý celek s budovami

Podmíněně přípustné využití

- **další podnikatelská činnost**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesárny, klempířství, zámečnictví, pneuservis, autoopravna, pekárna a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **pouze pro plochy ve Lhotě a Lhotském dvoře – zemědělství -** chov zvířat (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci), rostlinná výroba, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby, garážování zemědělské techniky apod., a to pouze za podmínky, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území.

Nepřípustné využití

- **bydlení formou bytového domu**
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení, mimo přípustné využití
- **obchodní činnost** zejména stavby pro obchod, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 500 m^2 (například velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy) mimo přípustné a podmíněně přípustné
- 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:
    - **výroba a skladování, zemědělství** zejména stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství, mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné
    - **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem.
- **pouze pro plochy v Dyníně – zemědělství -** chov zvířat (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. mimo samozásobitelství

Podmínky prostorového uspořádání

Je nutno zohlednit hodnoty území zejména H1, H2. Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území a nesmí rušit základní členění průčelí a jeho významné detaily. U nových staveb se bude vždy jednat o samostatně stojící rodinné domy. Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov je možno zachovat jejich výškovou hladinu.

Nové stavby, i v zastavitelných plochách, doporučujeme umístit v souladu s hodnotami území včetně přizpůsobení architektuře budov zařazených jako hodnoty území bez rušení základního členění průčelí a jeho významných detailů. Hlavní stavbu (rodinný dům) a ostatní stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (např. garáže, dílny a hospodářské stavby, které tvoří zázemí pro hlavní využití bydlení), doporučujeme v souladu s hodnotami území navrhnout tak, aby stavebně a architektonicky tvořily jeden ucelený soubor (nejlépe ve tvaru půdorysu L nebo U), kdy hlavní část bude mít obdélníkový půdorys orientovaný kolmo nebo vodorovně vzhledem k ulici. Architektonické řešení a umístění stavby na pozemku (včetně předzahrádky a stavební a uliční čáry) by mělo najít inspiraci ve stávajících hodnotných stavbách na území sídel. Nedoporučujeme nástavby, stejně tak sdružené vikýře. Jednotlivé vikýře jsou přípustné.

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 bydlení – v rodinných domech městské – Bm

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, ve kterých je záměrem umožnit především bydlení (zejména v rodinných domech) doplněné obslužnými funkcemi místního významu nerušících bydlení. Další způsoby využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

Přípustné využití

- **bydlení** – zejména formou rodinných domů s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu – samozásobitelství (např. drůbež, králíci)
    - dále je možno umisťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy) bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, bazény, skleníky, pařeniště**)
- **rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení**
- **veřejná prostranství**
- **ubytování** jako doplňková funkce k bydlení např. v rámci rodinných domů
- **drobná podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, manikúra, pedikúra, rehabilitační služby, welness) doplňující bydlení
- **administrativa** - správa a řízení (např. kanceláře)
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) anebo místního významu
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, doporučujeme řešit jako součást stavby, popř. umístit na pozemku stavby

- **fotovoltaické stavby a zařízení** jako doplnění hlavní stavby (např. bydlení, občanské vybavenosti) – např. umístění na střechách budov či pozemcích tvořících souvislý celek s budovami

Nepřípustné využití

- **bydlení formou bytového domu**
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení, mimo přípustné využití
- **občanské vybavení** mimo přípustné
- **obchodní činnost** mimo přípustné
- 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:
    - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné
    - **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství, chovu 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 úprava produktů rostlinné výroby apod. mimo přípustné využití
    - **farmové a zájmové chovy**
    - **dále např.** autoservisy, autoopravny, truhlárny, tesárny, zámečnictví, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, záměčnictví, kovářství, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území. Výška zástavby musí odpovídat stávajícím rodinným domů v okolí. Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví nebo dvě nadzemní podlaží bez podkroví. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov je možno zachovat jejich výškovou hladinu.

V lokalitách zasahujících do vesnické památkové zóny či navazujících na území vesnické památkové zóny jsou přípustné pouze stavby o výšce max. 1 nadzemního podlaží s podkrovím.

Doporučujeme zvolit určité jednotící prvky, které z nové zástavby vytvoří urbanisticky i architektonicky kvalitní prostor. Jednou z možností je inspirace v tradiční zástavbě prověřené dlouhodobou praxí a užíváním a převzetí toho hodnotného. Další možností jsou modernější pojetí, u kterých musí být kladem velký důraz na zakomponování do okolní krajiny, kvalitní ozelenění s upřednostněním původních druhů rostlin.

Plochy bydlení – v bytových domech – Bb

Charakteristika ploch

Jedná se o stávající zástavbu bytových domů, kde je umožněno pouze bydlení s možností doplnění nerušících obslužných funkcí místního významu. Další způsoby využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

Přípustné využití

- **bydlení** – rekonstrukce stávajících bytových domů
- **veřejná prostranství**
- **dětská hřiště**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **administrativa** - správa a řízení (např. kanceláře) uvnitř stávajících bytových domů,
- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví) v rámci stávajících bytových domů
- **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
- **fotovoltaické panely** jako doplnění hlavní stavby (např. bydlení, občanské vybavenosti) – např. umístění na střechách budov či pozemcích tvořících souvislý celek s budovami

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
- **fotovoltaické stavby a zařízení** jako doplnění hlavní stavby (např. bydlení, občanské vybavenosti) – např. umístění na střechách budov či pozemcích tvořících souvislý celek s budovami

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
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro přípustné a podmíněně přípustné využití
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (zejména ta, která je pro občanské vybavení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) anebo místního významu
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití
- **fotovoltaické stavby a zařízení** jako doplnění hlavní stavby (např. občanské vybavenosti) – např. umístění na střechách budov či pozemcích tvořících souvislý celek s budovami

Podmíněně přípustné využití

- je **možno** ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt správce) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. občanským vybavením a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb)

Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) včetně staveb pro bydlení

- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **výroba a skladování, zemědělství** včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství
- **ubytování** mimo přípustné
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
    - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví**
    - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním)
- **umisťování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící)

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby včetně případných rekonstrukcí budou respektovat výškovou stávajících budov v konkrétní ploše občanského vybavení.

Plochy občanského vybavení – sport – OVs

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště včetně s ní bezprostředně souvisejících staveb, zařízení, činností a služeb.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zajistit aktivní trávení volného času (zejména se zaměřením na sport)**

Přípustné využití

- **stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím** – např. kabiny, umývárny, toalety, tribuny, tréninková hřiště, stavby a zařízení zajišťující občerstvení, tělocvičny
- **dětská hřiště**
- **další plochy pro sport** – např. víceúčelová hřiště, tenisové kurty
- **administrativa** - správa a řízení (např. kanceláře)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, PET lahve) pouze pro místní účely
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména sportem (zejména ta, která je pro sport, resp. jeho provozování potřebná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) anebo místního významu
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití
- **fotovoltaické stavby a zařízení** jako doplnění hlavní stavby (např. občanské vybavenosti) – např. umístění na střechách budov či pozemcích tvořících souvislý celek s budovami

Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví**

Podmínky prostorového uspořádání

Plochy technické infrastruktury - TI

Charakteristika ploch

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména takové pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury, které nelze zahrnout do ploch s jiným způsobem využití. Ostatní technická infrastruktura je začleněna do ploch jiného způsobu využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **technická infrastruktura**

Přípustné využití

- **čistírny odpadních vod, vedení kanalizace** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení
- **vedení vodovodu, technologické objekty zásobování vodou (zejména vodojemy, čerpací stanice, další stavby a zařízení související s provozováním vodovodu) a s nimi provozně související zařízení technického vybavení**
- **vedení plynovodu, stavby a zařízení zásobování plynem** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení včetně regulační stanice
- **související dopravní a technická infrastruktura**
- **zeleň** – zejména izolační a doprovodná
- **v nezbytných a obvyklých případech oplocení pozemků**, např. kolem čistírny odpadních vod, vodojemu, úpravny vody
- **fotovoltaické** stavby a zařízení jako doplnění hlavní stavby (např. čistírny odpadních vod) – např. umístění na střechách budov či pozemcích tvořících souvislý celek s budovami

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, např. stavby a zařízení, které zamezí vedení sítí technické infrastruktury či umístění staveb a zařízení technické infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotné stavby čistíren odpadních vod, ale i pro ostatní stavby a zařízení, které jsou přípustné nebo podmíněně přípustné 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.

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 rámů 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 umisťování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravny, 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) umisťovat 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 podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek či podniková prodejna, závodní jídelna)
- **administrativa** - správa a řízení (např. kanceláře)
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
    - např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové)
    - garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití (umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno v samotných plochách výroby a skladování)

- např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická, komunikační, elektronická vedení a zařízení, trafostanice, plynovod, regulační stanice

- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) zejména ochranná a izolační
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) **pro místní účely** (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu
- **fotovoltaické stavby a zařízení včetně fotovoltaických elektráren**

Podmíněně přípustné využití

- po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) je možno ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech v těchto plochách připustit
  - **bydlení** (např. služební byt, byt majitele, byt správce) - ojediněle **za podmínky**, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb

Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **občanské vybavení** včetně stravování a služeb (mimo přípustné a podmíněně přípustné) - zejména stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem)
- ~~**výrobny energie** – fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice apod.~~větrné a bioplynové elektrárny
- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky (mimo přípustné a podmíněně přípustné):
  - **nadměrně** (nad právními předpisy přípustné hodnoty) **narušit životní prostředí a veřejné zdraví**
  - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním)
  - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

  např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plynných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné

potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

- **umisťování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pouze pro toto využití sloužící, tzn., také výkonnostně odpovídající využití, pro které slouží)

Podmínky prostorového uspořádání

V ploše v centru Dynína musí stavby a zařízení respektovat výškovou hladinu navazující zástavby na území vesnické památkové zóny.

Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti ochrany veřejného zdraví. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb či chráněného vnitřního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL2, VL3.

Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené – Zsv

Charakteristika ploch

Jedná se o soukromou zeleň, která je natolik významná, že je vhodné ji vymezit jako samostatné plochy. Charakteristickým znakem je jejich veřejná nepřístupnost zdůrazněná často oplocením.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zahrada**

Přípustné využití

- **zahrady, sady apod.**
- **oplocení**
- **vodní toky a plochy**
- veřejná prostranství
- **ostatní stavby a zařízení** - doplňkové objekty bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a samozásobitelství (např. pergoly, bazény, sklad na nářadí, skleník)
- **dopravní a technická infrastruktura** místního významu
- **fotovoltaické stavby a zařízení** jako doplnění hlavní stavby (např. bydlení, občanské vybavenosti) – např. umístění na střechách budov či pozemcích tvořících souvislý celek s budovami

Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod

Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VSz

Charakteristika ploch

Jedná se zejména o zemědělské areály. Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v těchto plochách je zeleň zejména ochranná a izolační. Pro zastavitelnou plochu Z18 je stanoveno přípustné a nepřípustné využití včetně podmínek prostorového uspořádání ve znění změny č.4 UPO vydané Zastupitelstvem obce Dynín usnesením č.9/4 ze dne 14.7.2010, nabytí účinnosti dne 30.7.2010.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zemědělská výroba**

Přípustné využití

- **zemědělská výroba**:
    - např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin
    - zejména umisťování staveb a zařízení pro zemědělství
- **výroba a skladování**:
    - zejména umisťování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravny, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesařské dílny, pily, klempířství, zámečnictví, kovářství, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, autoopravny, autoservisy, pneusersisy
- **občanské vybavení** zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umisťovat 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)
- **administrativa** - správa a řízení (např. kanceláře)
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
    - např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové)
    - garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití; (umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno v samotných plochách výroby a skladování)
    - např. vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení, trafostanice, regulační stanice

- **zeleň** s upřednostněním původních druhů zejména ochranná a izolační
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) pouze místního významu, popř. bezprostředně související s přípustným využitím
- **Přípustné využití plochy Z18 -** Přípustné je zřizovat skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod, parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území, nezbytná technická a dopravní infrastruktura.
- **fotovoltaické stavby a zařízení včetně fotovoltaických elektráren**

Podmíněně přípustné využití

- po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) je možno ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech v těchto plochách připustit
    - **bydlení** (např. služební byt, byt majitele, byt správce) - ojediněle **za podmínky**, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb

Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **občanské vybavení** včetně stravování a služeb (mimo přípustné a podmíněně přípustné) - zejména stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem)
- ~~**výrobny energie** fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice apod.~~větrné a bioplynové elektrárny
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky**:
    - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo
    - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo
    - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

  např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potencionální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plynných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných