



**ZMĚNA Č. 4
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
Dynín**

***NÁVRH PRO SPOLEČNÉ PROJEDNÁNÍ
TEXTOVÁ ČÁST***

Březen 2013

Paré číslo: **1**

.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Číslo jednací:	POŘIZOVATEL: OBEC DYNÍN	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU Č. 4 ÚPO DYNÍN VYDAL:
	OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE: ING. ARCH. RADEK BOČEK	ZASTUPITELSTVO OBCE DYNÍN
Datum vydání:		
Datum nabytí účinnosti:		

Obsah

VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
a) vymezení zastavěného území.....	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	3
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	4
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 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	5
g) 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.....	6
h) vymezení dalších 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 popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	6
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona.....	6
j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	6
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
a) postup pořízení a zpracování územního plánu.....	7
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	7
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem...	7
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	7
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	7
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	8
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	8
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	8
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	8
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu.....	8
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	8
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	10
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	10
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	10
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	12
p) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	12

VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno současně platnou územně plánovací dokumentací schválenou v roce 2004. Změnou č. 4 ÚPO Dynín se zastavěné území nemění.

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

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce zůstává zachována podle schváleného ÚPO, je doplněna o novou rozvojovou plochu.

LOKALITA ŘEŠENÁ ZMĚNOU Č. 4 ÚPO DYNÍN

Číslo lokality	Označení jednotlivých lokalit
1	Návrh plochy výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna a plochy dopravní infrastruktury - plochy silniční dopravy - koridor pro stavbu dálnice D3, k. ú. Dynín.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Nezměněna oproti schválenému ÚPO.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto OP v navazujících řízeních.

Označení plochy	Charakteristika plochy
FV1	Plocha výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna , k. ú. Dynín. <u>Obsluha území</u> - sjezdy z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - řešit střet s OP el. vedení VN a VVN, lokalitou prochází OP nadzemního komunikačního vedení AČR, OP silnice I. třídy, do části plochy zasahuje koridor navrhované dálnice D3, hlavní odvodňovací zařízení (meliorace).
D1/4	Návrh plochy dopravní infrastruktury - plocha silniční dopravy - koridor pro dálnici D3 (D1/4) v k. ú. Dynín. <u>Limity využití území</u> - el. vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Nezměněna oproti schválenému ÚPO.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

Koncepce dopravní infrastruktury se Změnou č. 4 ÚPO Dynín nemění.

Lokalita č.1 je dotčena koridorem pro výstavbu dálnice D3 v úseku „Bošilec - Ševětín“. Koridor pro tuto dálnici je návrhem změny č. 4 vymezen jako plocha dopravní infrastruktury dle § 9 vyhlášky 501/2006 Sb., podtyp „Plochy dopravní infrastruktury, plochy silniční dopravy“ - návrh. Plocha je dále zahrnuta mezi plochy veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění.

Dopravní napojení navrhované plochy FV1 bude řešeno sjezdem ze stávající komunikace nižší třídy a nebude umožněno přímé napojení na silnici I/3 ani na budoucí dálnici D3. Tato plocha musí respektovat ochranné pásmo budoucí dálnice.

DOPRAVA V KLIDU

Parkování a garážování budou řešena v souvislosti s povolováním stavby na vlastním pozemku, na ploše FVE je nutné zřídit místo, kde by zaparkovala obsluha zařízení a mohla se také bezpečně otočit s vozidlem.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

Koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování zůstává v platnosti dle schváleného ÚPO.

V lokalitě č.1 řešené Změnou č. 4 ÚPO Dynín musí být zajištěno zasakování dešťových vod na vlastním pozemku.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍÍ

Koncepce zásobování el. energií je zachována dle schváleného ÚPO. Změna č. 4 ÚPO Dynín řeší plochu pro fotovoltaickou elektrárnu, která bude napojena do stávající sítě VN.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

Změna č.4 ÚPO Dynín zachovává koncepci zásobování teplem a plynem zpracovanou v ÚPO Dynín.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změna č. 4 neřeší plochy občanského vybavení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změna č. 4 neřeší plochy veřejných prostranství.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 4 ÚPO Dynín nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.

CIVILNÍ OCHRANA

Řešení požadavků civilní ochrany se Změnou č. 4 ÚPO Dynín nemění.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A SYSTÉMU ÚSES

Změnou č. 4 ÚPO Dynín nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚPD.

V souvislosti s návrhem Změny č. 4 ÚPO Dynín se nenavrhují nové prvky územního systému ekologické stability krajiny ani není zasahováno do ÚSES vymezeného ÚPO.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Území řešené Změnou č. 4 ÚPO Dynín není dotčeno záplavovým územím.

PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ

V souvislosti s návrhem Změny č. 4 ÚPO Dynín se nenavrhují protipovodňová opatření.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V souvislosti s návrhem Změny č. 4 ÚPO Dynín se nenavrhují protierozní opatření.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Změna č. 4 ÚPO Dynín nevymezuje plochu pro rekreaci.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V území řešeném Změnou č. 4 ÚPO Dynín nejsou vymezeny plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin.

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 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5000 je patrné členění území řešeného Změnou č. 4 ÚPO Dynín do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňujícími způsob využití. Plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

Hlavní využití	Označení plochy
Plochy výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna - návrh	FV1
Přípustné využití	
Jsou to plochy určené pro umístování staveb a zařízení fotovoltaické elektrárny bezprostředně související s danou funkcí a obsluhu území (solární fotovoltaické panely, podstavce s otočným systémem atd.).Umístovat parkovací a odstavná stání.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití území je nepřípustné.	
Vymezení zastavitelné plochy	
FV1 - plocha výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna v k. ú. Dynín. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - OP el. vedení VN a VVN, lokalitou prochází OP nadzemního komunikačního vedení AČR, OP navrhované dálnice D3, hlavní odvodňovací zařízení (meliorace).	

Hlavní využití	Označení plochy
Plochy dopravní infrastruktury - plochy silniční dopravy - návrh	D1/4
Přípustné využití	
Plochy pro koridor dálnice D3, doprovodné silnice, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné komunikace, doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací. Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhu území.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Návrhová plocha výroby a skladování FV1 a plocha dopravní infrastruktury - plocha silniční dopravy D1/4

Plocha výroby a skladování je dotčena hlavním *odvodňovacím zařízením* (melioracemi). Na meliorovaných plochách určených pro výstavbu, je nutné před zahájením výstavby upravit drenážní systém tak, aby nedošlo k narušení jeho funkčnosti.

Při následných stupních územního řízení je nutné předložit posouzení vlivu využití na plánovanou dálnici D3 (i současnou silnici I/3), které prokáže, že plánovaná FVE nebude mít vliv na výstavbu dálnice D3 a provoz na této komunikaci. Dokumentace pro výstavbu FVE musí být projednána a odsouhlasena ŘSD ČR GR Praha a ŘSD ČR, Správa České Budějovice.

PODMÍNKA VYBUDOVÁNÍ INFRASTRUKTURY

Podmínkou realizace staveb je předchozí vybudování jednotlivých sítí infrastruktury.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby dopravní infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.

g) 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

Ve Změně č.4 ÚPO Dynín je plocha dopravní infrastruktury - plochy silniční dopravy D1/4 vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Jedná se o koridor pro stavbu dálnice D3.

V návrhu nejsou vymezena žádná další veřejně prospěšná opatření, stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Stávající VPS dle schválené ÚPD zůstávají v platnosti.

Návrh veřejně prospěšných staveb je graficky znázorněn v samostatném výkresu - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

h) vymezení dalších 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 popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Ve Změně č.4 ÚPO Dynín nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb ani veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona

Změnou č. 4 ÚPO Dynín nedochází k potřebě stanovení kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.

j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Výrok změny územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	6 stran
GRAFICKOU ČÁST	
1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

bude doplněno pořizovatelem

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska okolních vazeb a návaznosti na sousední území řešené Změny č. 4 ÚPO Dynín nedochází ke kolizi. Návrh dálnice v platné ÚPO navazuje na koridor pro dálnici D3 vymezený ve Změně č. 4 ÚPO Dynín. Navržený koridor však rovněž umožňuje realizaci dálnice D3 dle v současné době platné DÚR na stavbu 0309/1 „Bošilec - Ševětín“.

Z hlediska širších vztahů je nutné respektovat veškeré zásadní návaznosti nejen z hlediska dopravy a dopravních zařízení, ale i z hlediska inženýrských sítí. Změna č. 4 ÚPO Dynín nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí a zásadně neovlivňuje okolní vazby.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (DÁLE JEN „PŮR“)

Řešené území leží dle PŮR 2008 uvnitř rozvojové oblasti České Budějovice OB 10, kterou respektuje, dále uvnitř transevropského multimodálního koridoru M1, tvořeného koridorem připravované dálnice D3 (upřesněn v návrhu ZÚR a v DÚR), s návazností na rychlostní silnici R3 do Rakouska, a koridorem konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551 (upřesněn v návrhu ZÚR), které opět respektuje. Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické infrastruktury.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČK“) jsou pořízeny Krajským úřadem Jihočeského kraje a vydány na 26. zasedání Zastupitelstva Jihočeského kraje dne 13. září 2011 pod číslem usnesení 293/2011/ZK-26, jsou do nich zapracovány záměry z PŮR ČR.

Změna č. 4 ÚPO Dynín není v rozporu se ZÚR Jihočeského kraje. Změna č. 4 ÚPO Dynín upravuje (zpřesňuje) trasu koridoru D1/4 ze ZÚR JČK pro dálnici D3 dle platné DÚR na stavbu 0309/1 „Bošilec - Ševětín“. Zpřesněný koridor vede v jihovýchodní části lokality č. 1 a o tuto část je zmenšena rozvojová plocha (plocha výroby a skladování). Změna č. 4 ÚPO Dynín nezasahuje do IV. tranzitního železničního koridoru, nijak se ho nedotýká ani jinak neomezí jeho funkci.

ZÚR JČK stanovují v odst. 59 bodech a) - m) požadavky nadmístního významu na řešení a koordinaci v územně plánovací činnosti konkrétních obcí, které se však netýkají území řešeného Změnou č. 4 ÚPO Dynín.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 4 ÚPO Dynín je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle §18 a §19 stavebního zákona 183/2006 Sb., neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byli stanoveny ve vydaném ÚPO Dynín.

Změna územního plánu vytváří podmínky pro zabezpečení ploch výroby a skladování a ploch dopravní infrastruktury - silniční dopravy v souladu s ochranou stávajících hodnot území, a to zejména účelným využitím a prostorovým uspořádáním řešených ploch. Tím jsou zajištěny předpoklady pro udržitelný rozvoj území a koordinaci veřejných a soukromých zájmů na jeho rozvoji. Z tohoto důvodu jsou pro řešené plochy stanoveny urbanistické a architektonické požadavky na využití těchto lokalit s ohledem na stávající charakter zástavby, podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Změnou územního plánu obce se však nemění podmínky využívání krajiny.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 4 ÚPO Dynín je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“). S ohledem na specifické podmínky a charakter území byly vymezené plochy dopravní infrastruktury ve Změně č. 4 ÚPO Dynín členěny podrobněji na plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava.

Obsah dokumentace je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, správního řádu a s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

bude doplněno pořizovatelem

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

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá 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. Při řešení změny územního plánu nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území. Z těchto důvodů nebylo vyhodnocení zpracováno.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

bude doplněno pořizovatelem

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

bude doplněno pořizovatelem

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

Změna č. 4 ÚPO Dynín je zpracovaná v souladu se schváleným zadáním a podle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích příhlášek v platném znění a respektuje pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a obce.

V zadání nebylo požadováno variantní řešení návrhu územního plánu.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navrhovaná změna nemění koncepci původního územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Ve Změně č. 4 ÚPO Dynín je umožněn rozvoj výroby a skladování - výstavba fotovoltaické elektrárny. Změna č. 4 ÚPO Dynín vymezuje koridor pro dálnici D3, který je upřesněn dle platné DÚR na stavbu 0309/1 „Bošilec - Ševětín“.

Navrhované řešení vychází z požadavků obce na provedení změny (Zadání) a výsledků veřejnoprávního projednání zadání, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušných změn a výsledků společného jednání.

Plochy jsou označeny čísly, viz. kapitola f) stanovení podmínek pro funkční využití ploch (výrok ÚPO) a takto jsou označeny i v grafické části.

Lokalita č. 1

- **FV1 - návrh plochy výroby a skladování** - fotovoltaická elektrárna, záměr pro vybudování fotovoltaické elektrárny byl vymezen do návrhu této změny na základě schváleného zadání, záměr byl po vymezení návrhové plochy dopravní infrastruktury pro dálnici D3 mírně redukován z jižní strany tak, aby nedocházelo k překryvu funkcí.
- **D1/4 - návrh plochy dopravní infrastruktury** - plocha silniční dopravy - koridor pro dálnici D3 je vymezen v souladu se zpracovanými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (nabyly účinnosti dne 7. 11. 2011 a dle ustanovení § 36 odst. (5) stavebního zákona jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území). Koridor pro dálnice D3 byl upřesněn v grafické části výroku této změny tak, aby byla respektována dříve zpracována DÚR na stavbu 0309/I „Bošilec - Ševětín“.

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Způsob využití území je členěno na zastavěné a zastavitelné a dále na nezastavitelné. V návrhu změny jsou pouze zastavitelná území. Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, jsou přiřazeny jejich charakteristiky a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, jež jsou stanoveny jako závazné.

V návrhové části jsou podrobně zpracovány podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí. Podmínky využití pro výstavbu by měly ochraňovat stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavby. Přitom je zachována možnost odchylek a úprav, které jsou však podmíněny zpracováním regulačního plánu.

Územním plánem se stanovují podmínky pro využití území jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením: hlavního využití; přípustného využití; a nepřípustného využití.

Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Vzhledem ke skutečnosti, že Změna č. 4 ÚPO Dynín navrhuje pouze jednu plochu výroby a skladování, je možno konstatovat, že míra vlivu na pilíře udržitelného rozvoje je zanedbatelná.

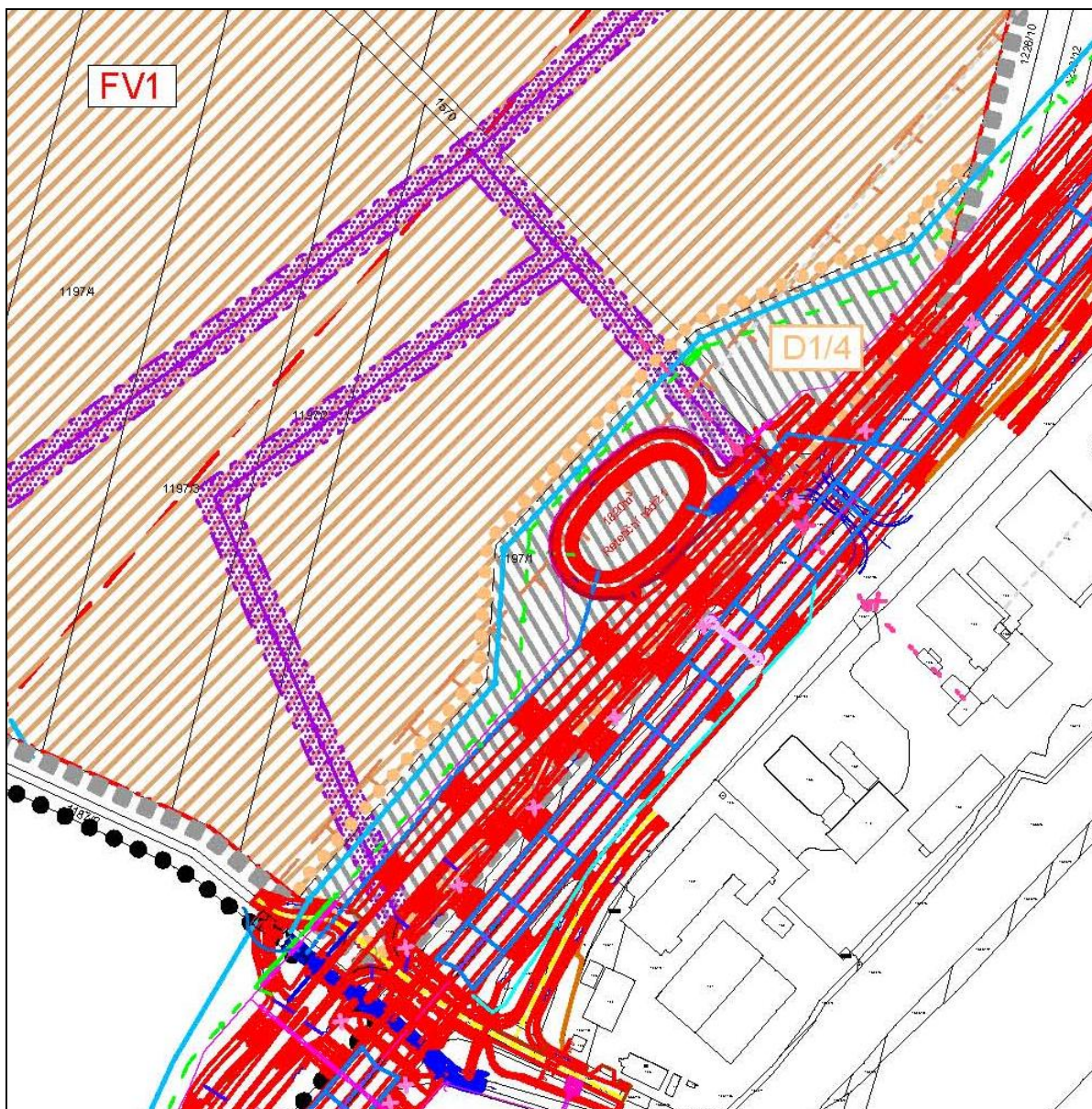
Definované problémy a střety se netýkají řešeného území.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č. 4 ÚPO Dynín nemění. Je pouze rozšířena o novou plochu dopravní infrastruktury - plochy silniční dopravy pro koridor dálnice D3.

Níže je přiložen obrázek, který znázorňuje přesné zakreslení a zpřesnění koridoru dálnice D3 dle projektu D3 0309/I Bošilec - Ševětín DŮR, včetně doprovodných inženýrských sítí a retenční nádrže.



Navrhovaná lokalita bude řešena jedním připojením na základě §10 zákona 13/97 sb. dle ČSN 736110 včetně rozhledových poměrů. Na plochách řešených změnou musí být parkovací a garážovací potřeba pokryta na vlastním pozemku. Bude zde dodržen § 20 a § 22 vyhl. 501/2006.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

Návrh koncepce vodohospodářského řešení se Změnou č. 4 ÚPO Dynín nemění.

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Plocha navržená Změnou č. 4 ÚPO Dynín je určena pro výstavbu fotovoltaické elektrárny. Přes řešené území prochází stávající elektrické vedení 110 kV, ke kterému bude FVE připojena.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Změnou č. 4 ÚPO Dynín nedojde ke změně koncepce zásobování plynem.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Změnou č. 4 ÚPO Dynín nedojde ke změně koncepce zásobování teplem.

ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Ve Změně č. 4 ÚPO Dynín je plocha dopravní infrastruktury - plochy silniční dopravy D1/4 vymezena jako veřejně prospěšná stavba, z důvodu nadmístního záměru rozvoje dopravní infrastruktury.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 4 ÚPO Dynín nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství. Plocha řešená Změnou č. 4 ÚPO Dynín nijak neovlivní tuto stanovenou koncepci.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Změna č. 4 ÚPO Dynín nevymezuje plochy pro dobývání nerostů.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Orientační údaje z mapy radonového rizika 1: 200 000 jsou uvedeny v platném ÚPO.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Vstupní limity využití území zůstávají v platnosti dle platného ÚPO Dynín.

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

Lze konstatovat, že zastavěné území ve správním území obce Dynín je využíváno účelně. Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně dostatečně využíváno a současně byla zajištěna ochrana hodnot území.

Změnou č. 4 ÚPO Dynín nedojde k výraznému navýšení rozsahu zastavitelných ploch oproti ÚPO Dynín. Jedná se o návrh plochy výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna a dopravní infrastruktury - plochy silniční dopravy. Zastavitelná plocha je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu, vhodně navazují na stávající zástavbu. Celkový rozvoj území je v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

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

Změnou č. 4 ÚPO Dynín nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené návrhem Změny č. 4 ÚPO Dynín, zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ. BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy. Příklad kódu BPEJ : 7.53.01 (7- klimatický region, 53- hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě, 01 - číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy).

PŮDNÍ JEDNOTKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

HPJ 43	Hnědozemě luvické, luvizemě oglejené na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, ve spodině i těžší, bez skeletu nebo jen s příměsí, se sklonem k převlhčení
HPJ 44	Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, těžší ve spodině, bez skeletu nebo s příměsí, se sklonem k dočasnému zamokření
HPJ 53	Pseudogleje pelické planické, kambizemě oglejené na těžších sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), středně těžké až těžké, pouze ojediněle středně skeletovité, málo vodopropustné, periodicky zamokřené

CHARAKTERISTIKA TŘÍD OCHRANY

- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Označení ZPF lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor zemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	I.	II.	III.	IV.	V.
1a	Plocha výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna	50,86	0,81	50,05	50,05	0	43,29	0	6,76	0
1b	Plocha dopravní infrastruktury - plocha silniční dopravy	4,32	0,13	4,19	4,19	0	4,19	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM		55,18	0,94	54,24	54,24	0	47,48	0	6,76	0

Zdůvodnění

Lokalita č. 1a Plocha výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna - na severozápadním okraji správního území obce Dynín navazující na zastavitelné plochy s předchozí ÚPD je zařazena do II. a IV. třídy ochrany a část leží na nezemědělské půdě. Lokalita je dopravně napojena na místní komunikaci. Lokalita je mimo zastavěnou část obce Dynín a nebude obtěžovat svým provozem trvalé bydlení v obci. Je dobře technicky napojitelná na inženýrské sítě. Při zpracování Změny č. 4 ÚPO Dynín byly prověřeny stávající i navržené plochy pro podnikání z předchozí ÚPD, ale tyto plochy se jeví jako zcela nevhodné. Posuzovaná lokalita je při stávající komunikaci, kde se předpokládá v budoucnu rozšiřování dálnice. Z hlediska zemědělského půdního fondu u silnice I/3 (budoucí dálnicí D3) je lokalita hůře využitelná. V území již bylo zahájeno zpracování dokumentace pro stavby silnic a dálnic. Toto území je limitováno pro silnice a dálnice a při provozu a stavby dálnice.

Lokalita č. 1b Plocha dopravní infrastruktury - plocha silniční dopravy - na severozápadním okraji správního území obce Dynín navazující na zastavitelné plochy s předchozí ÚPD je zařazena do II. třídy ochrany. Jedná se o záměr ze ZÚR nadmístního významu. Z hlediska zemědělského půdního fondu u silnice I/3 (budoucí dálnicí D3) je lokalita hůře využitelná. V území již bylo zahájeno zpracování dokumentace pro stavby silnic a dálnic. Toto území je limitováno pro silnice a dálnice a při provozu a stavby dálnice.

ZÁVĚR

V návrhu byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Ve Změně č. 4 ÚPO Dynín nedochází k záboru lesních pozemků ani zde nejsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

bude doplněno pořizovatelem

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

bude doplněno pořizovatelem

Grafická část odůvodnění, která je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy skládající se z níže uvedených výkresů:

4. Koordinační výkres	1 : 5 000
5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
6. Výkres širších vztahů	1 : 50 000